

Styrelsen för  
Brf Trollholmen

får härmed avge

# **ÅRSREDOVISNING**

för föreningens verksamhet under  
räkenskapsåret

2015-01-01 – 2015-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Allmänt om verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Rotsystemet 68 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1985. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 14 787 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 88 575 tkr, varav byggnadsvärdet är 53 439 tkr och markvärdet 35 136 tkr.

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa Försäkrings AB.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

<b>Kategori</b>	<b>Antal objekt</b>	<b>Total yta (kvm)</b>
Bostäder	90	7 660
<b>Fördelning per fastighet</b>		
- Rotsystemet 68	90	7 660
- Garage-platser	22	-
- Bilplatser	56	-
<b>Summa</b>	<b>168</b>	<b>7 660</b>

Föreningen har inga kommersiella lokaler men äger 1/3 av en samfällighetslokal som är benämnd Grannskapslokalen vid Amorgränd 2. Övriga andelar innehas av småhusägarna i kv. Rotsystemet "SMÅA" och av hyresgästerna i kv. Rotstocken, ägare Sollentunahem.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Två (2) lägenheter har vid årets slut varit uthyrda i andra hand.

### Fastighetsadresser

Tomtegränd 1-13                      Tomtegränd 2-6  
Huldregränd 1-3                      Huldregränd 2-32  
Strömkarlsgränd 2-24

### Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med:

- HSB Norra Stor-Stockholm -teknisk förvaltning och fastighetsskötsel.
- Lövhagen Mark och Trädgård – markskötsel.
- Förvaltare under året har varit Joakim Kihlgård/David Albinsson
- HSB Norra Stor-Stockholm -administrativ/ekonomisk förvaltning
- Q-park för gästparkeringen och kontroll av felparkerade fordon
- Firma Cristina Städ för städning av tvättstugor och expeditionslokal
- Städhuset i Stockholm AB för städning av trapphusen.

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika företag.

## Medlemsinformation

### Styrelse

#### Ordinarie styrelseledamöter

Mikael Krona	Ordförande
Peter Lindström	Vice ordf./ekonomiansv.
Davinder Rence	Ledamot*
Ulla Wickman	Ledamot
Göran Holmgren	Ledamot

#### Styrelsesuppleanter

Alf Sjöström  
Ann-Charlotte Jernaker

### Styrelseledamöter vars mandattid upphör

\*Davinder Rence (flyttade i juni månad från föreningen) inget fyllnadsval gjordes

Ann-Charlotte Jernaker  
Ulla Wickman  
Mikael Krona

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Mikael Krona, Göran Holmgren och Peter Lindström två i förening.

### Revisorer\*

Av föreningsstämman valda revisorer

#### Revisor

Bengt Beergrehn\*\*  
Henrik Örtengren

#### Revisorsuppleant

Peter Olofsson\*\*  
Anita Boström

\*\*Finnhammars revisionsbyrå

\*Ovan organisation gäller från stämma till stämma.

## Flerårsöversikt

<b>Ekonomisk flerårsöversikt</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning, tkr	*6 387	*6 409	5 915	5 758	5 744
Rörelseresultat, tkr	425	692	1 685	1 589	1 780
Årets resultat, tkr	108	-35	545	178	377
Balansomslutning, tkr	46 593	47 221	47 685	47 893	47 744
Soliditet, %	15	14,4	14,2	13,0	12,7
Fond för yttre underhåll, tkr	3 915	4 245	4 486	4 485	3 949
Belåning, kr/kvm	5 051	5 119	5 171	5 236	5 302
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	734	734	734	713	713

\*Enhetsmätning el och värme ingår i nettoomsättningen fr o m 2014.

### Styrelsens kommentarer

Föreningen visar för 2015 ett överskott på 107 845. Föreningen har under de senaste åren haft en ekonomisk strategi att minska belåningen, öka likviditeten samt göra investeringar när ränteläget är gynnsamt. Ekonomiskt ser de närmsta åren fortsatt positiva ut.

## Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-04-22. Vid stämman deltog 24 st (24 st) röstberättigade medlemmar, samt en (7) med fullmakt.

Stämman avhölls i Hyresgästföreningens lokaler.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 116 st medlemmar fördelat på 90 bostäder.

### Styrelsemöten, mm.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2015 hållit 12 st protokollförda sammanträden samt ett flertal arbetsmöten och möten med leverantörer. Därutöver har styrelsen haft en endags sommarkonferens samt en endags budgetkonferens på Sjövillan.

### Arbete under året

Under året har det genomförts en del arbeten, både planerat underhållsarbete men även en hel del gällande vår utemiljö och allmän trivsel. El- och ComHem-avtalen har tillsammans med annan förening omförhandlats för att sänka kostnaden.

Dessutom anordnades en uppskattad höstfest i oktober.

Föreningen har under året representerats i Rotstockens Samfällighetsförening som förvaltar Grannskapslokalen där vi äger en tredjedel. Representanter har varit Alf Sjöström, kassör och Åke Hedberg, revisor. Rotstockens samfällighetsförening är under avveckling, processen fortgår.

### Ombyggnad, underhåll samt inköp

- Övre lekplatsen gjordes om till ett "lounge" - område med pergola, plantering och sittgrupper
- Ett flertal planteringar har anlagts i vårt område
- Renovering av uteförråd har delvis genomförts, hängrännor bytts ut samt så tillhandahölls färg för målning av förråden. Arbetet fortsätter under 2016.
- Bommar och skyltar har åtgärdats och kompletterats.
- Taksäkerheten har förbättrats och är nu i enlighet med gällande lagstiftning. Takpannor har ersatts och taken har rengjorts.
- Väg i föreningen har åtgärdats för att förbättra avrinning och en ny brunn har anlagts.
- Markarbete och platsättning har justerats i flera radhus/parhus för att åtgärda sättningar och vattenavrinning.

### Följande åtgärder har genomförts i föreningen under året:

- Målningsarbeten på tvättstugor, punkthus, soprumsförråd har genomförts
- Samtliga motorvärmarruttag har bytts ut
- Armaturer har bytts ut i övre garaget, taket målades i samband med det
- Rengöring av soprum (2ggr/år).
- Målning av soprumsgolv
- Ommålning/byte av färg på radhusens träpanel

### Avgifter och hyror

Årsavgiften för 2015 var oförändrad.

### Överlåtelse

Av föreningens 90 bostadslägenheter har 5 st överlåtits under 2015.

## Budget för 2016

Budget för 2016 visar på ett positivt resultat. Ingen höjning av årsavgifter eller hyra för bilplatser för 2016.

## Framtida underhåll

Det planerade underhållet som sker efter framtagna underhållsplan syftar till att erhålla lång och varaktig livslängd på föreningens tillgångar. Planen är ett levande dokument som årligen revideras (några kommande åtgärdsexempel, se nedan):

2016

- Byte av återstående väggbelysning.
- Översyn av hissar
- Planerad ommålning i trapphusen i punkthus
- Ev. byte av teknisk utrustning för energioptimering
- Projektering av radhus/parhus för bättre inomhusklimat
- Fortsatt nyanläggning av våra grönytor.
- Viss omläggning av plattor på gångvägar samt vissa rad/parhus
- Översyn parkering, asfalt

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	-1 809 681
Årets resultat	<u>107 845</u>
	-1 701 836

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-1 701 836
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 009 183
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-529 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	-1 221 653

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	3 914 680
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>-480 183</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2016	3 434 497

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>		<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>6 387 035</b>	<b>6 409 142</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-3 941 894	-3 891 612
Planerat underhåll	Not 3	-1 009 183	-897 606
Övriga externa kostnader		-135 217	-43 025
Personalkostnader	Not 4	-179 602	-188 246
Avskrivningar	Not 5	-696 294	-696 294
Summa fastighetskostnader		<u>-5 962 190</u>	<u>-5 716 783</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>424 845</b>	<b>692 359</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	17 215	7 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-334 215</u>	<u>-734 801</u>
Summa finansiella poster		<u>-317 000</u>	<u>-727 673</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>107 845</b>	<b>-35 314</b>

**Balansräkning**

**2015-12-31**

**2014-12-31**

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 8	41 535 881	42 232 175
Mark		<u>1 576 000</u>	<u>1 576 000</u>
Summa anläggningstillgångar		43 111 881	43 808 175

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		6 801	9 927
Avräkningskonto HSB		1 035 222	1 383 931
Övriga fordringar	Not 9	4 973	9 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>101 312</u>	<u>92 615</u>
		1 148 308	1 495 729

Kassa och bank	Not 11	2 332 926	1 917 202
----------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>3 481 234</u>	<u>3 412 931</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>46 593 115</u></b>	<b><u>47 221 106</u></b>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

## Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Not 12

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

4 473 000

4 473 000

Reservfond

202 108

202 108

Fond för yttre underhåll

3 914 680

4 245 286

8 589 788

8 920 394

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 809 681

-2 104 973

Årets resultat

107 845

-35 314

-1 701 836

-2 140 287

Summa eget kapital

6 887 952

6 780 107

#### Skulder

##### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

37 910 950

38 710 000

37 910 950

38 710 000

##### *Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

782 700

500 000

Leverantörsskulder

186 197

346 120

Skatteskulder

20 875

14 071

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

46 956

48 436

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

757 485

822 372

1 794 213

1 730 999

Summa skulder

39 705 163

40 440 999

#### Summa eget kapital och skulder

**46 593 115**

**47 221 106**

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 17

50 135 000

50 135 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 80 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	1,2	2080
Ombyggnader	Linjär	6,7	2021

### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 26 803 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 7 262 kr och 1 243 kr per småhus/lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

<b>Noter</b>		<b>2015-01-01</b> <b>2015-12-31</b>	<b>2014-01-01</b> <b>2014-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter bostäder	5 627 598	5 627 472
	Hysesintäkter garage och p-platser	285 505	282 789
	Konsumtionsavgifter, el och värme till medlemmarna	461 736	457 773
	Övriga intäkter	12 196	41 108
	<b>Brutto</b>	<b>6 387 035</b>	<b>6 409 142</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel	292 837	386 194
	Löpande underhåll	632 190	392 013
	El	451 080	503 786
	Uppvärmning	725 837	714 143
	Vatten	219 914	223 150
	Sophämtning	201 234	181 033
	Fastighetsförsäkring	75 800	52 906
	Städning	90 637	89 589
	Förvaltningskostnader	98 281	173 265
	Extern revision	24 375	22 500
	Fastighetsskatt	337 004	330 200
	Övrig drift	792 705	822 833
		<b>3 941 894</b>	<b>3 891 612</b>
<b>Not 3</b>	<b>Planerat underhåll</b>		
	Underhåll av markytor, belysning	7 892	200 600
	Underhåll av installationer, el	273 960	0
	Underhåll av huskropp utvändigt, tak	437 275	0
	Underhåll av gem utrymmen, miljöanläggning	72 125	0
	Underhåll av huskropp utvändigt, fasader	47 886	125 073
	Underhåll av gem utrymmen, tvättutrustning	0	122 898
	Underhåll av installationer, ventilation	0	201 625
	Underhåll av garage och p-platser	0	205 036
	Övrigt underhåll	170 045	42 374
		<b>1 009 183</b>	<b>897 606</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Arvode styrelsen	129 714	133 201
	Revisionsarvode	1 800	6 000
	Sociala avgifter	23 190	29 472
	Övriga personalkostnader	24 898	19 573
		<b>179 602</b>	<b>188 246</b>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	636 000	636 000
	Om- och tillbyggnad	60 294	60 294
		<b>696 294</b>	<b>696 294</b>
<b>Not 6</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 169	2 159
	Ränteintäkter skattekonto	69	3
	Ränteintäkter bankkonto SBAB	0	4 623
	Övriga ränteintäkter	15 977	343
		<b>17 215</b>	<b>7 128</b>
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	333 895	733 723
	Övriga räntekostnader	320	1 078
		<b>334 215</b>	<b>734 801</b>

<b>Noter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>Not 8 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	53 755 374	53 755 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>53 755 374</b>	<b>53 755 374</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 945 253	-11 309 253
Årets avskrivningar	-636 000	-636 000
Utgående avskrivningar	<b>-12 581 253</b>	<b>-11 945 253</b>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>41 174 121</b>	<b>41 810 121</b>
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	904 406	904 406
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>904 406</b>	<b>904 406</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-482 352	-422 058
Årets avskrivningar	-60 294	-60 294
Utgående avskrivningar	<b>-542 646</b>	<b>-482 352</b>
<b>Bokfört värde ombyggnader</b>	<b>361 760</b>	<b>422 054</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b>	<b>41 535 881</b>	<b>42 232 175</b>
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder hyreshus	32 000 000	32 000 000
Byggnad - bostäder småhus	20 990 000	19 832 000
Byggnad - lokaler	449 000	449 000
	<b>53 439 000</b>	<b>52 281 000</b>
Mark - bostäder	34 740 000	38 260 000
Mark - lokaler	396 000	396 000
	<b>35 136 000</b>	<b>38 656 000</b>
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>88 575 000</b>	<b>90 937 000</b>

<b>Noter</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>		
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto		78	9 256		
Övriga fordringar		4 895	0		
		<b>4 973</b>	<b>9 256</b>		
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring		69 278	65 900		
Kabel-Tv		32 034	26 715		
		<b>101 312</b>	<b>92 615</b>		
<b>Not 11 Kassa och bank</b>					
SBAB		2 332 926	1 917 202		
		<b>2 332 926</b>	<b>1 917 202</b>		
<b>Not 12 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Reservfond	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 473 000	202 108	4 245 286	-2 104 973	-35 314
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-330 606	295 292	35 314
Årets resultat					107 845
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>4 473 000</b>	<b>202 108</b>	<b>3 914 680</b>	<b>-1 809 681</b>	<b>107 845</b>
<b>Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 86 70466	0,75%	2016-04-07	12 183 650	122 700
Nordea	3978 86 70474	0,75%	2016-04-07	15 920 000	160 000
Nordea	3978 86 72035	0,50%	2016-04-07	10 590 000	500 000
				<b>38 693 650</b>	<b>782 700</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2015-12-31					37 910 950
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					34 780 150
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>782 700</b>	<b>500 000</b>
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				32 349	27 226
Arbetsgivaravgifter				14 246	18 990
Övriga kortfristiga skulder				361	2 220
				<b>46 956</b>	<b>48 436</b>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				468 370	513 904
Upplupna räntekostnader				63 144	39 701
Upplupen el				40 361	52 152
Upplupen värme				99 904	99 483
Upplupen sophämtning				41 813	35 386
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				43 893	81 746
				<b>757 485</b>	<b>822 372</b>

**Noter**

**2015-12-31**

**2014-12-31**

**Not 17 Ställda panter för skulder till kreditinstitut**

Fastighetsinteckningar	50 135 000	50 135 000
Varav i eget förvar	0	0
	<u>50 135 000</u>	<u>50 135 000</u>

Sollentuna 2016-03-16

Mikael Krona

Peter Lindström

Ulla Wickman

Göran Holmgren

Vår revisionsberättelse har 2016-03-23 avgivits beträffande denna årsredovisning

Henrik Örtengren  
Av stämman vald revisor

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **BRF Trollholmen**  
Org.nr. 716418-7630

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Trollholmen för år 2015-01-01—2015-12-31.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 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 BRF Trollholmen för år 2015-01-01—2015-12-31.

### *Styrelsens ansvar*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

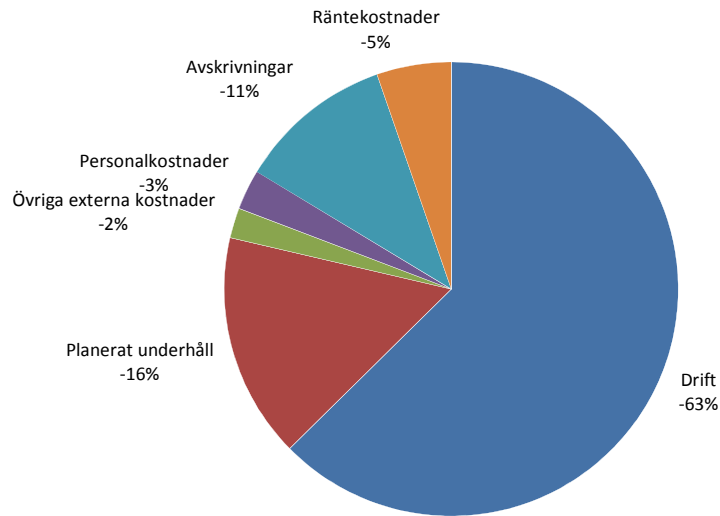
Stockholm 2016-03-23

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

Henrik Örtengren

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	107 845	-35 314
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	696 294	696 294
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	804 139	660 980
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 288	-32 045
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-219 486	-28 244
Kassaflöde från löpande verksamhet	583 365	600 691
<b>Investeringsverksamhet</b>		
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-516 350	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-516 350	-400 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>67 015</b>	<b>200 691</b>
Likvida medel vid årets början	3 301 133	3 100 442
Likvida medel vid årets slut	3 368 148	3 301 133
<hr/>		
<b>Likvida medel</b>		
Avräkningskonto HSB	1 035 222	1 383 931
Kassa och bank	2 332 926	1 917 202
Summa likvida medel	3 368 148	3 301 133

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

