

ÅRSREDOVISNING

2015-01-01 - 2015-12-31

för

Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken
769626-6134

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet se	6
Tilläggsupplysningar	8

Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken
769626-6134

ÅRSREDOVISNING FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN CHOKLADFABRIKEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag, enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som är registrerad hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen registrerades 2014-12-23 hos Bolagsverket.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-01-26.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Stockholm Bojen 3 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett bostadshus med totalt 85 bostadsrättslägenheter. Byggnaden är ursprungligen en fabriks- och kontorsbyggnad, som nu byggts om till flerbostadshus med en nybyggd påbyggnad. Byggnaden omfattar tio respektive åtta våningsplan. Den totala bostadsytan är 7 044 kvm. Byggnaden innehåller även fyra lokaler om totalt ca 591 kvm. Dessa ligger i markplan (Fridhemsgatan/Industrigatan) och utgörs av butik, restaurang och deli samt gym. Den totala markytan uppgår till 2 021 kvm. Adresser är Fridhemsgatan 53 och Industigatan 2A.

Gemensamma anordningar/utrymmen

De finns gemensamma anordningar i fastigheten i form av förråds- och källarutrymmen. Varje lägenhet har ett tillhörande förråd, vilka är belägna på markplan från Fridhemsgatan. Avfallshantering sker i separat soprum i markplan från Fridhemsgatan. Rullstols- och barnvagnsförråd återfinns också i markplan från Fridhemsgatan.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Viredo AB.

Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken
769626-6134

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Styr Fastighet Stockholm AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2015-06-22, och därmed påföljande styrelsekonsultering haft följande sammansättning:

Styrelseledamöter:

Anders Morast

Lars Björk

Bo Leijon

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens ledamöter finns en ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisorer

Daniel Boström, ordinarie

Nexia Revision Stockholm KB

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har övergått till att redovisa enligt det allmänna rådet BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*.

Under året har Fastighets AB Kortegen, ägare av fastigheten Stockholm Bojen 3, fusionerats med Chokladbiten Ekonomisk förening, som sedermera fusionerades med Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken. Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare av fastigheten Stockholm Bojen 3.

I samband med fusionen har Oscar Properties Invest AB, 5567021612 samt Kortegen Holding 2 AB, 556950-3112 lämnat garantier till BRF Chokladfabriken. Garantierna består bl a av att kostnader avseende ombyggnation av fastigheten inte överstiger beloppen som angivits i den ekonomiska planen. Att ersätta för intäkterna avseende ej upplåtna bostadsrätter samt att föreningen ska erhålla intäkter för lokaler och garageplatser i enlighet med den ekonomiska planen under 24 månader från och med tillträde av fastigheten.

Tillträde av samtliga bostadsrätter skedde under året.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret eller efter dess utgång.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 146 medlemmar. Under året hade 146 medlemmar tillträtt samt 0 medlemmar utträtt ur föreningen vid en överlåtelse.

Nyckeltal (Tkr)

	2015	2014/2013*
Nettoomsättning	1 651	0
Resultat e. finansiella poster	-831	0
Eget kapital	540 635	0
Balansomslutning	717 665	0

* Jämförelsesiffror avseende 2014/2013 har ej räknats om vid övergången till K3 vilket kan leda till brister i jämförelse mellan åren.

Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken
769626-6134

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den till förfogande ansamlade förlusten (kronor):

balanserad förlust	-291
Fusionsresultat	-2 193 302
årets förlust	-831 125
	<hr/>
	-3 024 717
	<hr/> <hr/>

disponeras så att
i ny räkning överföres

	-3 024 717
	<hr/>
	-3 024 717
	<hr/> <hr/>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i kr där ej annat anges.

Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken
769626-6134

RESULTATRÄKNING	Not	2015-01-01	2013-07-08
Belopp i kr		2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	4	1 650 778	0
Övriga rörelseintäkter		20 700	
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader	5, 6	-2 205 722	-291
Rörelseresultat		-534 244	-291
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	12 536	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-309 417	0
Resultat efter finansiella poster		-831 125	-291
Resultat före skatt		-831 125	-291
ÅRETS RESULTAT		-831 125	-291

Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken
769626-6134

BALANSRÄKNING	Not	2015-12-31	2014-12-31
Belopp i kr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	344 868 254	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	9 621 305	0
Pågående nyanläggningar	11	289 023 535	0
Summa materiella anläggningstillgångar		643 513 094	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12	0	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1
Summa anläggningstillgångar		643 513 094	1
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 879	0
Övriga fordringar		2 774 840	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	102 682	0
Summa kortfristiga fordringar		2 903 401	0
Kassa och bank		71 248 575	6 699 708
Summa omsättningstillgångar		74 151 976	6 699 708
SUMMA TILLGÅNGAR		717 665 070	6 699 709

Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken
769626-6134

BALANSRÄKNING	Not	2015-12-31	2014-12-31
Belopp i kr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		543 660 000	0
Summa bundet eget kapital		543 660 000	0
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-291	0
Fusionsresultat		-2 193 302	
Årets resultat		-831 125	-291
Summa ansamlad förlust		-3 024 717	-291
Summa eget kapital		540 635 283	-291
Långfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		103 500 000	0
Summa långfristiga skulder		103 500 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		90 626	0
Erhållna depositioner		0	6 700 000
Övriga kortfristiga skulder		72 901 444	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	537 717	0
Summa kortfristiga skulder		73 529 787	6 700 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		717 665 070	6 699 709
POSTER INOM LINJEN		2015-12-31	2014-12-31
Ställda säkerheter	17	103 500 000	Inga
Ansvarsförbindelser	18	Inga	423 702 000

Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken
769626-6134

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*, som tillämpas för första gången.

Tidigare tillämpade bolaget BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Jämförelsesiffrorna för räkenskapsåret 2013-07-08 till 2014-12-31 har ej räknats om enligt föreskrifterna om mindre företag i punkt 35.7 i K3.

Föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd om fusion av helägt aktiebolag (BFNAR 1999:1) och redovisning av fusion (BFNAR 2003:2).

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Föreningens funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för föreningen. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. De redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt med tillägg för eventuella uppskrivningar. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del de innebär en ekonomisk fördel i framtiden. Andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/ komponenternas restvärde. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider.

Stomme inkl grund	100 år
Fasad	50-75 år
Tak	20-40 år
Stomkomplettering	25 år
Fasad/stomkomplettering ytskikt	10 år
Installationer	25 år
Hysesgästanpassning, byggnad	Kontraktperioden

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar. Följande avskrivningstider tilläpas:

Byggnader	10-100 år
Markanläggningar	20 år
Främmande fastigheter	20 år
Byggnadsinventarier	25 år
Hysesgästanpassningar, byggnadsinventarier	Kontraktperioden
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Inga avskrivningar är gjorda under 2015 då hela fastigheten ännu inte har tagits i bruk.

Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken
769626-6134

Nedskrivningar

Redovisade värden för föreningens tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns en indikation på nedskrivningsbehov. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för bestämningen av tillgångens återvinningsvärde när tillgången skrevs ned. En återföring av en tidigare nedskrivning görs endast i den omfattning så att det redovisade värdet inte överstiger det redovisade värdet som skulle ha redovisats om ingen nedskrivning skulle ha gjorts.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterbolag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Om detta värde är lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posterna Resultat från andelar i koncernföretag och Resultat från andelar i intresseföretag/joint ventures.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller skuld tas upp i balansräkningen när föreningen blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller föreningen på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, kundfordringar, övriga finansiella tillgångar och övriga kortfristiga fordringar. Bland skulderna ingår leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde med tillägg för transaktionskostnader.

Kundfordringar

Kundfordringar är belopp som ska betalas av kunder för sålda varor eller utförda tjänster i den löpande verksamheten. Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning. En reservering för värdeminskning görs när det finns objektiva bevis för att föreningen inte kommer att kunna erhålla alla belopp som är förfallna enligt fordringarnas ursprungliga villkor. Förluster hänförliga till osäkra fordringar redovisas i försäljningskostnader i resultaträkningen.

Kassa och bank

I Kassa och bank ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa, banktillgodohavanden och ev. övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten. Checkräkningskredit redovisas som upplåning bland övriga kortfristiga skulder.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när föreningen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer föreningen tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna redovisas exklusive mervärdesskatt och med avdrag för eventuella rabatter.

Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken
769626-6134

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämplade redovisningsprinciper måste styrelsen och företagsledningen göra vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningarna baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar och uppskattningar om andra förutsättningar uppkommer. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kan komma att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter och resultat från utveckling av bostadsrätter.

Not 3 Uppgift om fusion

Följande företag och föreningar har fusionerats med Bostadsrättsförening Chokladfabriken under räkenskapsåret 2015.

Företagets namn	Org.nr	Fusionsdag
Fastighets AB Kortegen	556641-7209	2015-05-05
Chokladbiten Ek. förening	769628-5167	2015-05-07

Fusionerna har skett genom uppströms fusion i två steg. I steg ett fusionerades Fastighets AB Kortegen med Chokladbiten Ek. förening och räkenskaperna överfördes 2015-05-05. I steg två fusionerades Chokladbiten Ek. förening med Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken och räkenskaperna överfördes 2015-05-05. Tillgångar och skulder har intagits i de respektive övertagande företagen till sina koncernmässiga värden.

Balansräkning i sammandrag samt uppgift om nettoomsättning och rörelseresultat för Fastighets AB Kortegen före fusionen presenteras nedan.

Fastighets AB Kortegen			
Materiella anläggningstillgångar	482 102 143	Bundet eget kapital	120 000
Kortfristiga fordringar	5 327 381	Fritt eget kapital	-405 812
Kassa och bank	670 786	Långfristiga skulder	483 706 579
Summa tillgångar	488 100 310	Kortfristiga skulder	4 679 543
		Summa eget kapital och skulder	488 100 310

Nettoomsättningen uppgick till 0 kr och rörelseresultatet till -367 567 kr.

Balansräkning i sammandrag samt uppgift om nettoomsättning och rörelseresultat för Chokladbiten Ek. förening före fusionen presenteras nedan.

Summa tillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	577 493 879	Bundet eget kapital	0
Kortfristiga fordringar	5 327 381	Fritt eget kapital	-114 077
Kassa och bank	670 786	Långfristiga skulder	483 706 579
Summa tillgångar	583 492 046	Kortfristiga skulder	99 899 543
		Summa eget kapital och skulder	583 492 046

Nettoomsättningen uppgick till 0 kr och rörelseresultatet till -367 567 kr.

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

Nettoomsättning per verksamhetsgren	2015	2013/2014
Årsavgifter bostäder	1 213 428	0
Hysesintäkter uthyrda garageplatser	310 183	0
Hysesintäkter ej uthyrda garageplatser	28 000	0
Hysesintäkter ej uthyrda lokaler	99 167	0
Summa	1 650 778	0
Nettoomsättning per geografisk marknad	2015	2013/2014
Stockholm	1 650 778	0
Summa	1 650 778	0

Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken
769626-6134

Not 5 Externa kostnader

	2015	2013/2014
Drifts- och underhållskostnader	-1 753 789	0
Aktiverade driftskostnader	638 067	0
Administrationskostnader	-218 987	-291
Aktiverade administrationskostnader	218 987	0
Fastighetsskatt	-1 090 000	0
Summa	-2 205 722	-291

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisor

	2015	2013/2014
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-25 000	0
Nexia Revision Stockholm KB revisionsuppdrag	-12 788	0
Summa	37 788	0

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2015	2013/2014
Ränteintäkter, övriga	12 536	0
Summa	12 536	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2015	2013/2014
Räntekostnader, övriga	-9 099 147	0
Aktiverad ränta	8 789 730	0
Summa	-309 417	0

Not 9 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffade genom fusion	356 392 183	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	356 392 183	0
Ackumulerade avskrivningar anskaffade genom fusion	-11 523 929	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 523 929	0
Utgående redovisat värde byggnader och mark	344 868 254	0

Not 10 Inventarier, verktyg och andra installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffade genom fusion	22 470 008	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 470 008	0
Ackumulerade avskrivningar anskaffade genom fusion	-12 848 703	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 848 703	0
Utgående redovisat värde	9 621 305	0

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffat genom fusion	220 558 845	0
Investeringar	68 464 690	0
Utgående redovisat värde	289 023 535	0

Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken
769626-6134

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1	0
Förvärv	0	1
Fusionerade bolag	-1	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1
Utgående redovisat värde	0	1

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Övriga poster	102 682	0
Utgående redovisat värde	102 682	0

Not 14 Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	-291	-291
Vinstdisposition enligt beslut vid årets årsstämma			-291	291	0
Förändring medlemsinsatser	543 660 000	0	0		543 660 000
Fusionsresultat			-2 193 302		-2 193 302
Årets resultat				-831 125	-831 125
Utgående balans	543 660 000	0	-2 193 593	-831 125	540 635 282

Not 15 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning
senare än fem år efter balansdagen

	2015-12-31	2014-12-31
Skulder till kreditinstitut	62 100 000	0
Aktuell ränta %	1,470	0
Långfristiga skulder som förfaller till betalning inom 1-5 år		
Skulder till kreditinstitut	41 400 000	0
Aktuell ränta %	0,860	0
Skulder till intresseföretag	,	0
Summa	103 500 000	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupen ränta	123 666	0
Övriga poster	414 051	0
Summa	537 717	0

Not 17 Ställda säkerheter

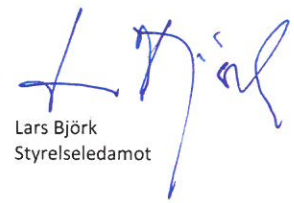
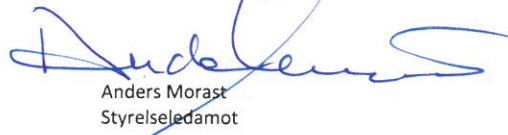
	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	103 500 000	0
Summa	103 500 000	0

Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken
769626-6134

Not 18 Ansvarsförbindelser


	2015-12-31	2014-12-31
Borgensåtagande	0	423 702 000
Summa	0	423 702 000

Stockholm den 19/5-2016



Anders Morast
Styrelseledamot

Lars Björk
Styrelseledamot



Bo Leijon
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2016

Nexia Revision Stockholm KB



Daniel Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken
Org.nr. 769626-6134

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd 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 Bostadsrättsföreningen Chokladfabriken för år 2015.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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 revisionsd 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 och föreningens stadgar.

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 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 den 19 maj 2016

Nexia Revision Stockholm



Daniel Boström

Auktoriserad revisor

Gamla Brogatan 32
Box 1024
101 38 Stockholm
Telefon 08-562 561 00
Fax 08-562 561 99

info@nexia.se
www.nexia.se