

# Årsredovisning

2015-01-01 - 2015-12-31

Brf Kejsaren 26

Org.nr 716418-7929



# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Tilläggsupplysningar	10
Underskrifter	13

## Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Deloitte AB, org.nr 556271-5309  
08-522 18 242 (kundsupport 8-18)  
backoffice@deloitte.se  
[www.deloitte.se/fastighetsekonomi](http://www.deloitte.se/fastighetsekonomi)

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

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

När man bor i en bostadsrätt ges man möjligheter att påverka sitt boende och som medlem i en bostadsrättsförening har du i jämförelse med hyresgästen många fördelar men också skyldigheter. Du har ett särskilt ansvar för din lägenhet men också för gemensamma utrymmen såväl inom- som utomhus och du ansvarar även för vad dina familjemedlemmar och dina gäster gör i hemmet och i övriga utrymmen. I föreningen Kejsaren 26 bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t.ex. reparationer och underhåll. Med bostadsrätt äger du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Läs mer i föreningens stadgar. Du bor således tryggt. Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas.

Styrelsen leder föreningens arbete och ansvarar för förvaltningen. Som medlem är du med och väljer vilka föreningsmedlemmar som ska utgöra styrelsen. I samband med årsstämman ges alla medlemmar möjlighet att granska verksamheten, ställa frågor och framföra synpunkter. Förslag och synpunkter kan förstås också lämnas mellan årsstämmorna. Styrelsens övertygelse är att med allas engagemang och delaktighet ökar förutsättningarna för vår trivsel och trygghet.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i Kejsaren 26. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

Styrelsen vill också framföra sitt tack till alla medlemmar inom bostadsrättsföreningen

Kejsaren 26 för visat förtroende under det gångna året.

**Föreningens fastighet**, Kejsaren 26 består av 3 flerbostadshus, ett gatuhus samt två gårdshus, på adress Mosebacke Torg 14, samt två gårdshus, med adressen Mosebacke Torg 14 A, respektive Mosebacke Torg 14B. Gatuhuset byggdes 1864. 1904 byggdes ytterligare 2 våningar på huset samt de två gårdshusen. Fastigheten har värdeår 1929.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2184 kvm, varav 1984 kvm utgör lägenhetsyta och 200 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning  
2 st 1 rum och kök  
29 st 2 rum och kök  
4 st 4 rum och kök

Dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har en uthyrd lokal.

**Försäkring**, fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningens medlemmar uppmanas att teckna en särskild bostadsrättsförsäkring utöver den vanliga hemförsäkringen.

SO

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Fasadrenovering och fönsterbyte	1974
Renovering av fastighetsel	1992
Stambyte	1992
Installation av Frånluftssystem	1992
Installation av bredband,	2005
Fasad och takrenovering	2006
Renovering av gården	2010
Installation av värmekablar	2012
i stuprör och hängrännor	
Renovering av fönster i trapphus och på söderfasaden	2013

**Fastighetsförvaltning** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat avtal med AB Simposio.

**Ekonomisk förvaltning** har föreningen från 2015-04-01 avtal tecknat med Deloitte AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 1984 hos Bolagsverket. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1988-04-28. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2014-11-05.

Föreningen är idag medlem i Fastighetsägarna och Bostadsrätterna.

## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 41 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 2. Antalet medlemmar som avgått under året är 2. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 41. Under året har 2 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (f n 1 108 kr) och vid pantsättning debiteras en pantsättningsavgift på 1% av prisbasbeloppet (f n 443 kr).

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv kan nyttja bostaden. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs även styrelsens godkännande.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2015-05-27 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Chatrin Engbo	ordförande
Björn Enberg	vice ordförande
Birger Christensson	kassör
Isa Wästlund	sekreterare
<i>(Maria avgick ur styrelsen 2015-12-18).</i>	
Maria Thörnberg	ledamot
Lars von Ehrenheim	suppleant
Mats Eriksson	suppleant
Madeleine Danemo	suppleant

Till **revisor** har Sara Olovsson, Deloitte AB valts.

Till **revisorsuppleanter** har Richard Lundberg och Lisa Björkenor, valts.

**Valberedningen** består av Oddbjörn Vist och Lisa Björkenor.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts har under året har uppgått till nio st. Dessa ingår i det arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.


## Händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har regelbundet gått igenom räntemarknaden och tagit ställning till att fortsätta med rörliga lån. På intäktssidan har inga större förändringar skett under året jämfört med föregående år. Vad avser kostnaderna har den milda vintern i kombination med det låga ränteläget medfört att föreningen redovisar ett överskott. Föreningen har inte behövt använda fonderade medel utan har kunnat täcka löpande underhåll inom driftskostnader. Det har blivit avsatt medel till den yttre reparationsfonden i enlighet med stadgarna. Med hjälp av en konsult har föreningen upprättat en långsiktig underhållsplan.

Den fortsatta renoveringen av fönster samt fönstermålning i trapphus A & B har genomförts.

Utebelysningen i gathusets entré samt värmekablar i takrännor och stuprör har åtgärdats.

Under hösten har offerter tagits in för stamspolning och för åtgärder i vindsutrymme i gathuset.

Styrelsen fick i uppdrag av årsstämman att besluta om en kollektiv bostadsrättstillägg i Länsförsäkringar som försäkrar föreningens fastigheter. Inget beslut är fattat ännu. 

**Föreningens resultat** för år 2015 är -169 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2014 på 47 900 Kkr. Förändringen mellan åren beror främst på att man ändrat avskrivningstakt på byggnaden och har högre avskrivningstakt nu gentemot tidigare. Föreningen har även haft högre underhållskostnader under 2015 jämfört med tidigare år.

Föreningens enskilt största kostnadsposter är kostnaden för fönsterunderhållet tillsammans med fjärrvärmekostnaden.

I resultatet för år 2015 ingår avskrivningar med - 195 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 26 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Ser man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde med 129 Kkr. Anledningen till detta är att föreningen haft högre intäkter som täckt föreningens utgifter under året och föreningen går därmed med överskott i sina löpande driftkostnader. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

Genomförd åtgärd	År
Renovering fönster samt målning Trapphus A + B	2015
Reparation av utebelysning, entré gatuhus	2015
Reparation av värmekablar i stuprör och rännor	2015

## Händelser efter räkenskapsåret

**Planerat underhållsbehov** utgår från den underhållsplan som föreningen tagit fram. I början av 2016 har föreningen genomfört en stamspolning samt åtgärdat skador i vindsutrymme i gatuhuset. Skadedjurssanering i källare i hus B pågår.

Med nuvarande kostnadsläge planeras ingen höjning av årsavgiften.



## Flerårsöversikt

Nyckeltal per bokslutsdagen	2015	2014	2013
Nettoomsättning, kr	1 454 764	1 317 287	1 439 515
Resultat efter finansiella poster, kr	-169 900	47 900	5 642
Soliditet, %	46	47	43
Elkostnad per kvm, totalyta kr	14	16	20
Värmekostnad/ kvmtotalyta kr	127	147	156
Vattenkostnad / kvm totalyta	15	16	18
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	600	545	602
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	6 061	6 061	6 061
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	4 042	4 042	4 042
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,27	1,03	1,55
Fastighetens belåningsgrad, % **	55	55	55

\*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\*Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	2 015 856
Årets resultat	- 169 900
	<hr/>
	1 845 956
Styrelsen föreslår att	
Till yttre fond avsätts	121 149
I ny räkning överföres	<hr/>
	1 724 807
	<hr/>
	1 845 956

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

SP

## RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 454 765	1 317 287
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		1 454 765	1 317 287
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	2	-1 260 878	-881 121
Övriga externa kostnader	3	-99 845	-74 379
Personalkostnader	4	-36 260	-37 292
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195 095	-40 000
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-1 592 078	-1 032 792
<b>Rörelseresultat</b>		-137 313	284 495
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		119	0
Räntekostnader		-32 706	-124 295
<b>Summa finansiella poster</b>		-32 587	-124 295
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-169 900	160 200
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till yttre fond		0	-112 300
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		0	-112 300
<b>Resultat före skatt</b>		-169 900	47 900
<b>Årets resultat</b>		-169 900	47 900



## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Byggnader och mark	5	21 585 523	21 917 652
Inventarier, verktyg och installationer	6	137 034	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 722 557</b>	<b>21 917 652</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag		1 400	1 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>

#### Summa anläggningstillgångar

21 723 957                      21 919 052

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		23 644	0
Övriga fordringar		32 109	30 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	52 081	28 601
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>107 834</b>	<b>58 968</b>

#### Kassa och bank

1 509 055                      1 379 548

#### Summa omsättningstillgångar

1 616 889                      1 438 516

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**23 340 846**                      **23 357 568**

gp



## BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>8</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		8 011 450	8 011 450
Yttre fond		973 200	973 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>8 984 650</u>	<u>8 984 650</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 015 856	1 967 956
Årets resultat		-169 900	47 900
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 845 956</u>	<u>2 015 856</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>10 830 606</u>	<u>11 000 506</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>9</b>		
Skulder till kreditinstitut		12 012 493	12 012 493
Övriga skulder		192 500	192 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>12 204 993</u>	<u>12 204 993</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		83 054	69 595
Aktuell skatteskuld		18 516	40 432
Övriga skulder		14 506	1 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	189 171	40 962
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>305 247</u>	<u>152 069</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 340 846</b>	<b>23 357 568</b>

### POSTER INOM LINJEN

#### Ställda säkerheter

**Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar		12 013 000	12 013 000
		<u>12 013 000</u>	<u>12 013 000</u>

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga 

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Värderingsprinciper m.m.**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad	100 år
Installationer	10 år

#### **Fastighetsskatt/fastighetsavgift**

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2013 och dessa kommer att gälla fram till år 2015. Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 243 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### **Fond för yttre underhåll**

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	1 188 312	1 080 074
	Hyresintäkt lokaler	149 534	141 420
	Kabel-tv	43 510	28 875
	Bredband internetanslutning	59 055	52 290
	Övriga intäkter	14 353	14 628
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>1 454 764</b>	<b>1 317 287</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 2 Driftkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Fastighetskötsel, grundavtal	41 738	58 949
Fastighetsel	33 726	35 028
Fjärrvärme	308 265	320 873
Vatten	32 264	37 347
Sophämtning	51 233	42 566
Bredband/stadsnät	63 005	52 875
Reparationer och underhåll	461 032	132 167
Kabel-tv	25 800	33 992
Fastighetsförsäkring	55 988	53 529
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	50 475	49 565
Städ	22 432	25 888
Övriga driftskostnader	114 919	38 342
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 260 877</b>	<b>881 121</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Kameral förvaltning, grundavta	41 250	43 300
Revisionsarvode	12 000	7 000
Advokatkostnader	10 175	0
Kostnader för styrelse/medlemsmöten	4 921	0
IT-kostnader	2 756	5 976
Serviceavgift medlemsorganisation	5 779	5 779
Övriga externa kostnader	22 964	12 324
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>99 845</b>	<b>74 379</b>
<b>Not 4 Personalkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Styrelsearvoden	29 501	25 000
Sociala avgifter	6 759	12 292
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>36 260</b>	<b>37 292</b>
<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	22 539 166	22 539 166
Omklassificeringar	-152 260	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 386 906	22 539 166
Ingående avskrivningar	-621 514	-581 514
Årets avskrivningar	-179 869	-40 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-801 383	-621 514
Utgående redovisat värde	21 585 523	21 917 652
Redovisat värde byggnader	17 185 523	17 517 652
Redovisat värde mark	4 400 000	4 400 000
<b>Summa redovisat värde</b>	<b>21 585 523</b>	<b>21 917 652</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	40 497 000 18 097 000	40 497 000 18 097 000

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 6 Installationer</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Årets anskaffningar	152 260	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 260	0
Försäljningar/utrangeringar	-15 226	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 226	0
Utgående redovisat värde	137 034	0

<b>Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Förutbet försäkringspremier	27 387	28 601
Övr förutbet kostn o uppl intäkter	24 694	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>52 081</b>	<b>28 601</b>

### **Not 8 Eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse-avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	6 425 450	1 586 000	973 200	1 967 956	47 900
Resultatdisp. enl beslut av fg. års föreningsstämma:				47 900	-47 900
Årets förlust					-169 900
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 425 450</b>	<b>1 586 000</b>	<b>973 200</b>	<b>2 015 856</b>	<b>-169 900</b>

<b>Not 9 Långfristiga skulder</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Depoition lokalhyresgäst	192 500	192 500
Amortering efter 5 år	12 012 493	12 012 493
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>12 204 993</b>	<b>12 204 993</b>

<b>Kreditgivare</b>	<b>Villkorsändring</b>	<b>Ränta %</b>	<b>Amortering 2016</b>	<b>Skuld per 2015-12-31</b>
Swedbank	2048-12-30	0% (följer reporäntan)	0	9 312 493
Swedbank	3 mån rörlig	0,52	0	2 700 000
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>12 012 493</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>				<b>0</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>12 012 493</b>

80

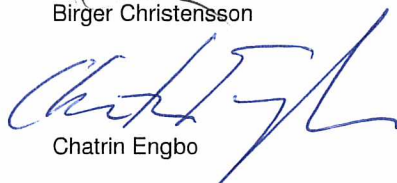
## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda hyror & avgifter	136 186	40 962
Upplupen räntekostnad	99	0
Upplupen fjärrvärme	31 879	0
Övriga upplupna kostnader	21 007	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>189 171</b>	<b>40 962</b>

Stockholm 2016-05-10

  
Birger Christensson

  
Björn Enberg

  
Chatrin Engbo

  
Isa Wästlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/5 -2016



Sara Olovsson  
Auktoriserad revisor  
Deloitte AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Brf Kejsaren 26 Organisationsnummer 716418-7929

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Kejsaren 26 för räkenskapsåret 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 Brf Kejsaren 26s 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 april 2015 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 Kejsaren 26 för räkenskapsåret 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 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 22 maj 2016

Deloitte AB



Sara Olovsson  
Auktoriserad revisor