

Bostadsrättsföreningen Kryddan
Org nr 716411-5623

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014-07-01--2015-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- tilläggsupplysningar	10
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kryddan, 716411-5623, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-07-01 -- 2015-06-30.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kryddan är ett privatbostadsföretag som registrerades år 1979. Föreningen äger fastigheterna Kryddan 1, 3 och 5 med adresserna Senapsvägen 1-37, 71-107 samt Kumminvägen 32-66 i Örebro, med därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 november 2010.

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter samt lägst 3 och högst 7 suppleanter. Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 september 2014. Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

<i>Ordinarie ledamöter</i>		Vald t.o.m.
Ellinor von Rosen	Ordförande	2016
Daniel Liedström	Vice ordförande	2016
Britta Norberg	Sekreterare	2015
Susanna Grading Runebark		2015
Pia Steen		2016
Mattias Lagerquist		2015
 <i>Suppleanter</i>		
Patrik Nilsson		2015
Beatrice Aronsson Bergqvist		2015
Curt Gustafsson		2016
Stefan Ask		2016 avgått på egen begäran i mars 2015


Föreningens firma tecknas av hela styrelsen tillsammans, samt två i förening av Ellinor von Rosen, Daniel Liedström och Britta Norberg.

Styrelsen har under bokföringsåret haft 11 (10) sammanträden inkl det konstituerande sammanträdet.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Gjensidige Forsikring ASA.

Revisorer

Extern revisor Åsa Axell med Christina Cederlöf som suppleant, båda BoRevision AB.

Föreningsvald revisor Bengt Jansson. 

Valberedning

Milos Valcic, Göran Holmberg och Mats Jansson, med Milos Valcic som sammankallande.

Byggnader

På fastigheten finns 98 lägenheter fördelade på flera hus med två våningar samt ett punkthus på varje gård. Dessutom finns 67 st garage (22 st på gård 1, 23 st på gård 3 och 22 st på gård 5), 4 st förråd och totalt 51 st p-platser. I varje punkthus finns en gemensamhetslokal. Den totala boytan uppgår till 9 347 kvm.

Lägenhetsfördelning

19 st 2 rum och kök
34 st 3 rum och kök
34 st 4 rum och kök
11 st 5 rum och kök

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Gjenside försikring ASA. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg.

Kollektivanslutet fiber-bredband finns i alla hushåll. Comhems TV-utbud finns de som önskat behålla det.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egerys	Fastighetsskötsel, teknisk och ekonomisk förvaltning
Hisscentralen	Service på hissar
E.on	El, elnät och fjärrvärme
Örebro Kommun	Vatten och avfall
Il Recycling	Avfall
Sita	Containertömning
Telia	Bredbandsfiber
Comhem	Kabel-TV
Axet lås & larm	Nycklar
Bernhardson Städ AB	Städning trapphus fr.o.m. augusti 2015

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Resultatet för verksamheten under året visar ett överskott på 754 tkr före avsättning till underhållsfonden. Resultatet har påverkats av ökade avskrivningar enligt nya redovisningsregler med 229 tkr.

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Avsättning har i bokslutet gjorts med 1 056 tkr. Ianspråktagande ur fonden har gjorts med 395 tkr och avser byte av ventilationsaggregat i ett av husen, montage och målning skärmlank samt mindre asfaltsarbete. Under de två närmaste åren kommer stora delar av byggnadernas träfasader att bytas ut och målas. Ventilationsaggregaten skall bytas i samtliga hus. Två cykelförråd, ett på gård 1 och ett på gård 5, kommer att uppföras. I underhållsplanen finns åtgärder för ca 14 Mkr upptaget de närmaste 10 åren. *dax*

Föreningens underhållsplan är ett levande dokument för långsiktiga och kortsiktiga åtgärder. Underhållsplanen är behovsprövad, dvs underhållsbehovet på fastigheten bedöms vid årligen återkommande underhållsronder, där förvaltaren och styrelseledamöter deltar. Underhållsplanen finns med som en punkt på varje styrelsemöte. Alla åtgärder relateras alltid till det ekonomiska läget.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2010-07-01. Vid budgetarbetet inför verksamhetsåret 2015-2016 fattade styrelsen beslut om oförändrad avgift under resten av år 2015. Genomsnittlig årsavgift är 659 kr per kvm. 67 kr per månad i avgift för kabel-TV tillkommer för varje lägenhet. Hyra för p-platser och garage är 100 kr resp 250 kr per månad. En höjning av avgifterna kan komma att behövas för att säkerställa ekonomi för att genomföra de planerade underhållsarbeten som finns de kommande åren.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningens gällande stadgar registerades hos bolagsverket 2010-11-18.

Föreningen hade vid bokslutstillfället 142 st medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen är upplåtna. Under året har 3 st (8 st) överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av basbeloppet, f.n. 1 113 kr. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättare med 1 % av prisbasbeloppet, f.n. 445 kr per lån.

Samverkan mellan medlemmarna

Medlemmarna har tagit på sig ansvaret för skötsel av trapphus, tvättstuga, återvinningsrum, föreningslokaler och yttre miljö för att hålla kostnaderna nere. Detta sköter varje gård för sig med schemaläggning för skötsel. Varje gård har även minst två gårdsstäddagar höst/vår där samtliga medlemmar delar upp olika arbetsuppgifter mellan sig. Fr.o.m. augusti 2015 har avtal tecknats med Bernhardson Städ AB om städning av trapporna i punkthusen samt golven i tvättstugorna.

Behov av skärpning föreligger särskilt beträffande återvinningsrummen. Det är viktigt att föreningen inte drar på sig böter och dyrare avgifter p.g.a. felaktig sortering eller att man i detta rum kastar avfall som ska transporteras till återvinningscentraler. Känslan av samhörighet stärks genom att var och en tar sin del av ansvaret.

Grillning med kol och gasolgrillar på balkonger är FÖRBJUDET ENLIGT BRANDSKYDDSLAGEN och kan komma att leda till vitesföreläggande för farligt beteende! Framför allt visar man omtanke om sina grannar genom att inte utsätta dem för denna risk.

Rökning på balkonger kan ge stor olägenhet för grannar. Fimpar nedanför balkonger och utanför entréer är en stor olägenhet för alla, barn liksom vuxna!

En god samverkan med styrelsen bidrar också till en god ekonomi. Den samlade kompetensen inom föreningen är stor. Självklart är det till stor nytta för föreningen, om medlemmarna stöttar styrelsen med sina kunskaper och färdigheter och är beredda att hjälpa till i processer kring frågor

som styrelsen handlägger. Detta minskar beroendet av dyra förvaltartjänster och ökar känslan av delaktighet samt ger insyn i och förståelse för styrelsens arbete.

Medlemmarna i Brf Kryddan kan vara stolta över sin förening.

Informationsspridning

Under våren 2015 hölls för första gången ett medlemsmöte där alla medlemmar var kallade. Syftet från styrelsens sida var att låta medlemmarna ta del av pågående och planerat arbete samt att ta in åsikter och förslag.

Information till medlemmarna om verksamheten sker i huvudsak via 3 kanaler:

1. Hemsidan www.brfkryddan.se och som länk från www.egerydsbrf.se/kryddan
2. Anslagstavlorna
3. Gårdsmöten/medlemsmöten

På hemsidan läggs all information och det som står där är det som gäller! Här finns föreningens regelverk, t.ex. vad som gäller vid reparationer och ombyggnader av lägenheter. Vid större förändringar bör dock alltid styrelsen/förvaltaren kontaktas. På hemsidan läggs också ut information från styrelsemöten, gårdsmöten och annat av intresse för medlemmarna.

Anslagstavlorna är till för den som inte har tillgång till dator och som en vink om att något nytt är på gång.


Gårdsmötena, där information ges av styrelseledamot, äger rum ca 1 - 2 gånger per termin. Här sker muntlig information som ger möjligheter till frågor och klargöranden från styrelsens sida. Information även från boende inhämtas vid dessa möten. Gårdsmötena är viktiga som en sammanhållande länk mellan gården och styrelsen. Styrelsen har alltid hela föreningen i fokus, när den fattar beslut.

Det bör understrykas, att det är en skyldighet för bostadsrättshavare att inhämta information från någon av dessa källor.

Medlemmarna ska inte dra sig för att kontakta styrelseledamöter eller förvaltare med frågor t.ex. inför renoveringar eller ombyggnader. Även genomtänkta förslag, gärna med prisbild och genomförande, till olika förbättringar är välkomna. Här öppnas då upp för inflytande och transparens mot styrelsen.

En praxis finns att förvaltaren, när man vill ha tillgång till lägenheten, informerar med lapp i brevlådan i god tid för att invänta brh:s godkännande.

Vid avflyttning från föreningen genomför föreningen en statuskontroll.

För kontakt med styrelsen föredras mail till adressen brfkryddan@gmail.com 

FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Nettoomsättning	tkr	6 507	6 500	6 500	6 493	6 468
Resultat efter finansiella poster	tkr	754	493	176	1 037	1 027
Balansomslutning	tkr	56 885	57 037	57 325	44 848	44 444
Likviditet	%	138	96	89	112	138
Soliditet	%	17	16	15	19	17
Årsavgift per m ² bostadsyta	kr	659	659	659	659	659
Lån per m ² bostadsyta	kr	4 916	4 993	5 078	3 750	3 836
Räntekostnad per m ² bostadsyta	kr	173	186	154	155	149

Räntekostnaden ökade 2013/2014 i och med att föreningen tog nya lån på 13,5 Mkr i samband med köp av marken i juni 2013.

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortfristiga betalningsförmåga

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

RESULTATDISPOSITION

Föreningsstämman har att ta ställning till:


Balanserat resultat före fondförändring	2 613 215
Överföring till underhållsfond enl underhållsplan	-1 056 000
Ianspråktagande av yttre fonden, årets underhåll	395 173
Årets resultat	754 268
	<hr/>
	kronor 2 706 656

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överförs	2 706 656
	<hr/>
	kronor 2 706 656 <i>Ray</i>

Resultaträkning	Not	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	6 507 283	6 500 373
Summa rörelseintäkter		6 507 283	6 500 373
Rörelsekostnader			
Drifts- Fastighetskostnader	2	-3 490 217	-3 886 606
Personalkostnader och arvoden	3	-72 031	-50 354
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	4	-586 301	-346 673
Summa rörelsekostnader		-4 148 549	-4 283 633
Rörelseresultat		2 358 734	2 216 740
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 939	16 390
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 616 405	-1 739 671
Summa finansiella poster		-1 604 466	-1 723 281
Resultat efter finansiella poster		754 268	493 459
Årets vinst		<u>754 268</u>	<u>493 459</u>

Balansräkning	Not	2015-06-30	2014-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	54 532 200	55 118 501
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		54 532 200	55 118 501
Summa anläggningstillgångar		54 532 200	55 118 501
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	187 179	184 772
Övriga fordringar	6	232	33 491
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		187 411	218 263
<i>Kortfristiga placeringar</i>	7	1 413 483	900 000
<i>Kassa och bank</i>	8	751 455	800 523
Summa omsättningstillgångar		2 352 349	1 918 786
Summa tillgångar		56 884 549	57 037 287

Balansräkning	Not	2015-06-30	2014-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 656 049	2 656 049
Fond för yttre underhåll		4 489 242	3 828 415
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>7 145 291</u>	<u>6 484 464</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 952 388	2 119 756
Årets vinst		754 268	493 459
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 706 656</u>	<u>2 613 215</u>
Summa eget kapital		<u>9 851 947</u>	<u>9 097 679</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	45 323 168	45 930 475
Summa långfristiga skulder		<u>45 323 168</u>	<u>45 930 475</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	630 636	738 313
Leverantörsskulder		188 413	376 980
Aktuella skatteskulder		15 440	26 078
Övriga skulder	11	31 366	28 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	843 579	839 248
Summa kortfristiga skulder		<u>1 709 434</u>	<u>2 009 133</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>56 884 549</u>	<u>57 037 287</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder			
Fastighetsinteckningar		47 689 000	47 689 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga 

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Då föreningen tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprungliga byggnader har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 75 år. I enlighet med de nya k-regelverken sker avskrivning fr.o.m. i år enligt linjär plan. I samband med övergången till linjär avskrivningsplan har styrelsen utfört en besiktning av byggnadernas tekniska status och bedömt nyttjandeperioden till 100 år. Då tidigare tillämpad avskrivningstid bedöms vara uppenbart felaktig har avskrivningstiden förlängts till 100 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 1 %, helt avskrivna år 2081

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.


Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetssavgift betalas med 1 243 kr per lägenhet för hyreshusen, 0,75 % av taxeringsvärdet för småhusen och fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokalerna.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten. 

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014-07-01 <u>-2015-06-30</u>	2013-07-01 <u>-2014-06-30</u>
Hysesint garage/p-platser	253 800	253 800
Årsavgifter bostäder	6 154 764	6 154 764
Hysesintäkter lokaler	14 880	14 880
Hyses-/avg.bortfall lokaler	0	-430
Hyses-/avg.bortfall parkering	-2 000	-1 433
Kabeltv-avgifter	78 792	78 792
Övriga rörelseintäkter	7 047	0
	<u>6 507 283</u>	<u>6 500 373</u>

Not 2 Drifts- Fastighetskostnader

	2014-07-01 <u>-2015-06-30</u>	2013-07-01 <u>-2014-06-30</u>
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 728	21 227
Hissbesiktning	4 585	4 454
Jourutryckning	1 179	4 614
Serviceavtal hiss	8 177	8 348
Snöröjning	46 270	35 882
Reparationer	433 889	305 917
Underhåll	395 173	966 735
Fastighetsel	201 852	212 571
Fjärrvärme	901 435	859 483
Vatten	196 369	228 618
Sophämtning	168 800	169 509
Fastighetsförsäkringar	94 182	88 403
Kabel-TV	109 790	107 981
Övrigt	18 201	14 034
Fastighetsavgift/skatt	217 159	204 493
Förbrukningsinventarier	5 728	8 290
Förbrukningsmaterial	2 079	5 394
Telefon	0	2 724
Gårdkassor	19 685	14 147
Bredband, telefoni	217 963	217 927
Revisionsarvoden	12 500	12 250
Förvaltningsarv grundavtal	275 596	275 596
Övriga förvaltningskostnader	94 600	113 656
Bankkostnader	4 140	4 355

	<u>2014-07-01</u> <u>-2015-06-30</u>	<u>2013-07-01</u> <u>-2014-06-30</u>
Övriga externa tjänster	48 137	-
	<u>3 490 217</u>	<u>3 886 606</u>

Not 3 Personalkostnader och arvoden

	<u>2014-07-01</u> <u>-2015-06-30</u>	<u>2013-07-01</u> <u>-2014-06-30</u>
Styrelsearvode	13 336	8 890
Ersätt sammanträden m m	45 346	31 685
Arb.givaravg löner/ersätt	13 349	9 779
	<u>72 031</u>	<u>50 354</u>

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2015-06-30</u>	<u>2014-06-30</u>
Anskaffningsvärden		
Byggnader	44 299 818	44 299 818
Mark	15 836 345	15 836 345
Förråd	33 450	33 450
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 169 613	60 169 613
Ingående avskrivningar		
Byggnader	-5 017 662	-4 674 325
Förråd	-33 450	-30 114
Årets avskrivning byggnad	-586 301	-343 337
Årets avskrivning förråd	0	-3 336
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 637 413	-5 051 112
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>54 532 200</u>	<u>55 118 501</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 312 000	55 329 000
Taxeringsvärde mark	18 482 000	18 057 000
	<hr/>	<hr/>
	74 794 000	73 386 000

Tax.värdet på småhusen har höjts med ca 11 % år 2015

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2015-06-30</u>	<u>2014-06-30</u>
Förutbetalda försäkringspremier	48 902	45 280
Upplupna ränteintäkter	5 487	7 048
Förutbetald avgift Com Hem	27 610	27 285
Förutbetald förvaltningsarvode	68 899	68 899
Förutbetalt Telia internet	36 281	36 260
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>187 179</u>	<u>184 772</u>

See

Not 6 Övriga fordringar

	<u>2015-06-30</u>	<u>2014-06-30</u>
Skattekonto	232	247
Övriga kortfristiga fordringar	0	33 244
	<u>232</u>	<u>33 491</u>

Not 7 Kortfristiga placeringar

	<u>2015-06-30</u>	<u>2014-06-30</u>
Sparkonto SBAB		
ingen bindningstid, ränta 1,8%	0	900 000
ingen bindningstid, ränta 0,8%	1 413 483	0
	<u>1 413 483</u>	<u>900 000</u>
Anskaffningsvärde		

Not 8 Kassa och bank

	<u>2015-06-30</u>	<u>2014-06-30</u>
Gårdskassor	12 582	17 967
Penningmarknadskonto Swedbank	736 546	778 227
Företagskonto Swedbank	2 327	4 329
	<u>751 455</u>	<u>800 523</u>

Not 9 Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Eget kapital 2014-07-01	2 656 049	3 828 415	2 119 756	493 459
Vinstdisposition enligt stämmobeslut			493 459	-493 459
Avsättning under året enligt uh-plan		1 056 000	-1 056 000	
Årets uttag motsvarande årets underhåll		-395 173	395 173	
Årets resultat				<u>754 268</u>
Eget kapital 2015-06-30	<u>2 656 049</u>	<u>4 489 242</u>	<u>1 952 388</u>	<u>754 268</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2015-2016 enl låneavtal	Lånebelopp 2015-06-30
Stadshypotek	3,27	2017-09-30	42 044	4 141 167
Stadshypotek	2,15	2019-10-30	40 144	3 994 428
Stadshypotek	1,77	2020-04-30	32 420	3 241 862
Stadshypotek	3,21	2018-01-30	38 508	3 802 709
Stadshypotek	1,25	rörligt 3 mån	38 940	3 894 012
Stadshypotek	2,83	2016-12-30	31 860	3 114 425
Stadshypotek	4,95	2016-01-30	88 396	2 895 004
Swedbank	3,394	2017-04-03	84 000	3 990 000
Swedbank	3,335	2015-10-26	99 324	3 650 197
Swedbank	3,47	2023-02-13	45 000	4 410 000
Swedbank	3,47	2023-02-13	45 000	4 410 000
Swedbank	3,47	2023-02-13	45 000	4 410 000
Totalt			630 636	45 953 804

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 42 801 tkr. *lav*

Not 11 Övriga skulder

	<u>2015-06-30</u>	<u>2014-06-30</u>
Avdragen skatt	17 333	11 768
Sociala avgifter	13 349	9 779
Övrig kortfristiga skulder	684	6 967
	<hr/>	<hr/>
	31 366	28 514

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2015-06-30</u>	<u>2014-06-30</u>
Upplupna räntekostnader	270 238	297 217
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	519 198	483 500
Upplupna elkostnader	15 181	15 805
Upplupna värmekostnader	24 784	21 325
Upplupna kostnader för renhållning	6 264	7 251
Upplupen kostnad leverantörer	7 914	14 150
	<hr/>	<hr/>
Summa	843 579	839 248 ⁰

Örebro 2015-09-01



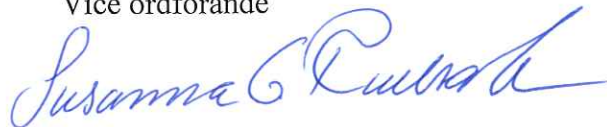
Ellinor von Rosen
Ordförande



Daniel Liedström
Vice ordförande




Britta Norberg
Sekreterare



Susanna Grading Runebark

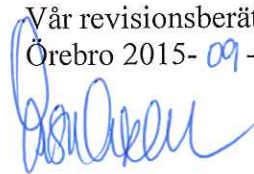


Pia Steen

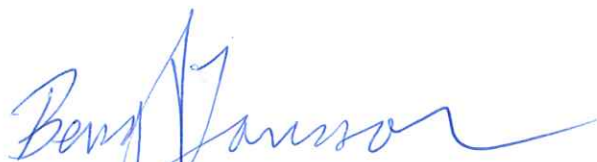


Mattias Lagerquist

Vår revisionsberättelse har lämnats
Örebro 2015-09-03



Åsa Axell
BoRevision AB



Bengt Jansson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kryddan, org. nr 716411-5623

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kryddan för räkenskapsåret 2014-07-01--2015-06-30.

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. Granskningen har utförts enligt god revisionsred. För yrkesrevisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred i Sverige. Dessa standarder kräver att yrkesrevisorn 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 30 juni 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 Kryddan för räkenskapsåret 2014-07-01--2015-06-30.

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 revisionsred 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Örebro den 3 september 2015



Åsa Axell
BoRevision AB



Bengt Jansson