

ÅRSREDOVISNING

för

BRF ORANGERIET 2

Org. nr. 769607-0700

ÅR 2015

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2015-01-01 - 2015-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	7
- balansräkningar	8
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
- tilläggsupplysningar	10
- underskrifter	15



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2009-11-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2009-11-30 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Kapplöpningen 2 i Solna Kommun
Kapplöpningen 3 i Solna Kommun
Adress: Drottning Kristinas Esplanad 51-55
Gyllene Hästens Torg 7-9/Banmästargatan 2-4

Föreningen är medlem i samfälligheten: Kapplöpningens Samfällighet
Samfälligheten förvaltar totalt 4 gemensamhetsanläggningar med syfte att fördela kostnaderna för utomhusmiljön, parkeringsplatser samt energi, sophämtning och vatten mellan Kapplöpningen 1-29.

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2015

Ordinarie:

Håkan Lundström	Ordförande
Johan Lidén	Vice ordförande
Leonardo Hurtado	Kassör
Ruwen Jin	Ledamot
Tahero Nori	Ledamot

Suppleanter:

Niklas Pettersson
Linda Söderkvist
Maria Polyzogopoulos

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2015

Ordinarie:

Håkan Lundström	Ordförande
Johan Lidén	Vice ordförande
Leonardo Hurtado	Kassör
Tahero Nori	Ledamot
Ruwen Jin	Ledamot

Suppleanter:

Niklas Pettersson
Nadia Mottaghi

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

Ernst & Young AB

Valberedning

Nadia Mottaghi	Sammanställande
Ali Sabouri	

Brf Orangeriet 2
769607-0700

Ordinarie föreningsstämman hölls den 18 maj 2015.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 10 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kapplöpningen 2 i Solna Kommun
Kapplöpningen 3 i Solna Kommun

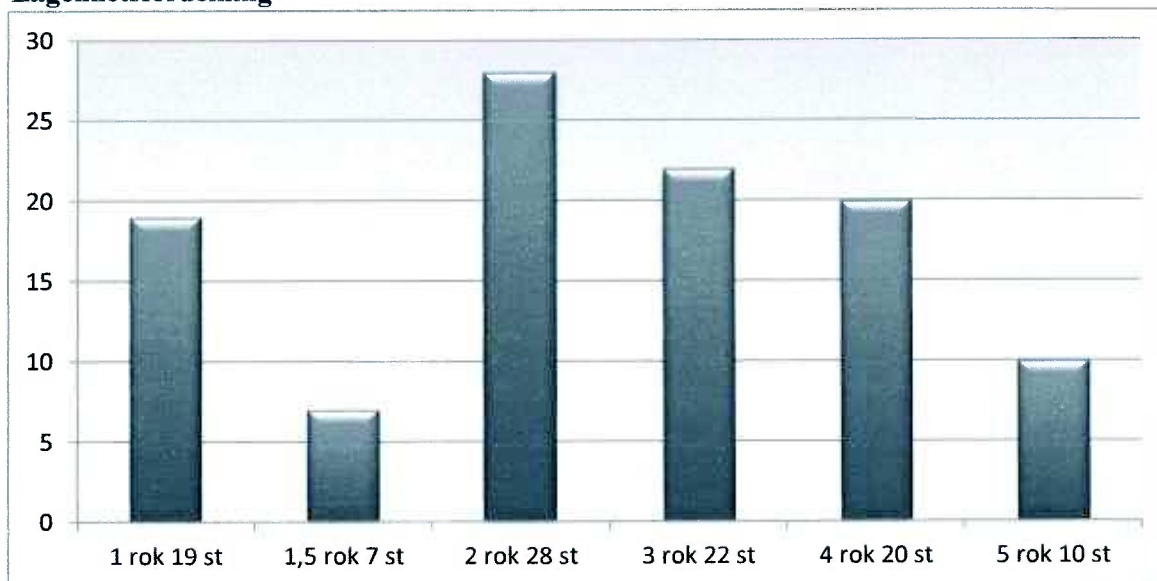
Nybyggnadsår och värdeår är 2011

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	170 572 000	96 534 000
Varav byggnader:	124 123 000	70 123 000
Varav mark:	46 449 000	26 411 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna försäkringar, i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

På fastigheten finns 2 bostadshus innehållande 106 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, samt 8 lokaler. Den totala boytan är 7 987 kvm och lokalytan är 3 299 kvm.

Lägenhetsfördelning



I fastigheten finns också 8 lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 675 kvm. Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Momspliktig	Yta kvm
Sevda Ilkhan	Ja	124
DentOn Tandvård AB	Nej	53
Smooth Baby AB	Ja	121
Jafary Maryam	Ja	53
Peab Bostad AB	Ja	58
Europeisk Biluthyrning AB	Ja	66
Chris städfirma AB	Ja	135
Wärn Malin	Ja	65

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning/Fastighetsskötsel	Driftia
Städning	Antarctic Städ AB
Markskötsel/Snöröjning	I Markentreprenader AB*
Hissavtal	Kone
Kabel-TV/Internet	Teliasonera
El	Vattenfall
Värme	NorrEnergi
Vatten	Solna vatten
Sophämtning	Sita
Parkering	Apcoa
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

* gemensamt i Kapplöpningen Samfällighet, GA:1-4

Föreningens ekonomi

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. Avskrivningskostnaderna motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

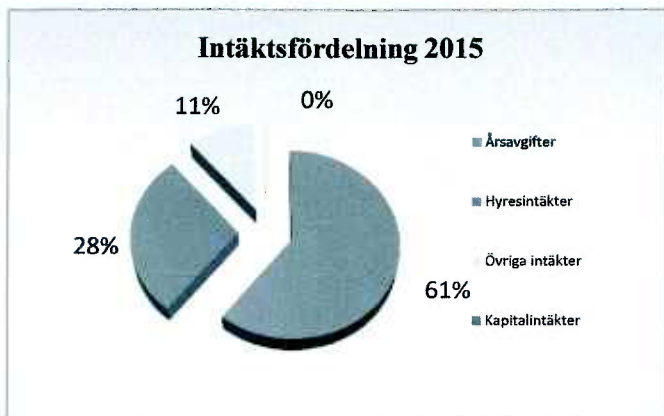
Driftkostnader - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

Kapitalkostnader - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

Slitagekostnader - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

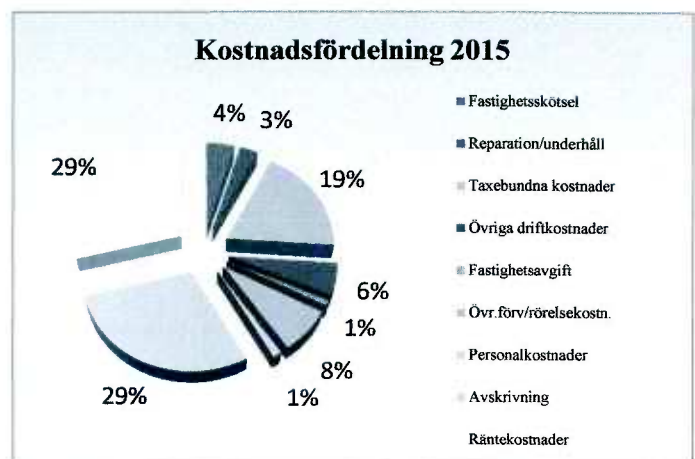
Utfall	2015	2014
Intäkter	6 176 119	4 235 594
Driftkostnader	-3 588 569	-1 944 939
Kapitalkostnader	-2 769 309	-1 436 417
Slitagekostnader	-241 260	-139 770
	-423 019	714 468

Föreningens intäkter 2015 påverkas av den utjämning av föreningarnas ekonomi som skett i samband med fusionen. Avgifterna har sänkts fr o m januari 2016 med 4%.



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	3 741
Hyresintäkter	1 737
Övriga intäkter	695
Kapitalintäkter	3
Summa	6 176

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	393
Reparation/underhåll	251
Taxebundna kostnader	1 647
Övriga driftkostnader	497
Fastighetsavgift	92
Övr.förv/rörelsekostn.	676
Personalkostnader	114
Avskrivning	2 545
Räntekostnader	2 536
Summa	8 752



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Arbetet med att gå samman med Brf Orangeriet har fortlöpt enligt plan. Brf Orangeriet fattade beslut om att genomföra fusionen på två extra stämmor och Brf Orangeriet 2 under årsstämman 2015. Fusioneringen med Brf Orangeriet blev klar 17 december 2015.

Parkeringsplatserna utomhus gicks under våren igenom tillsammans med Apcoa. Omplacering av ett lån med lägre ränta, 1,7 Mkr, skedde i juni 2015.

Dupont Media Corporation som hyrt en av föreningens affärslokaler försattes under 2014 i konkurs. Företaget Chris Städfirma AB har skrivit kontrakt med föreningen från 1 mars 2015.

Uppkoppling av fastighetsövervakning med prioriterade larm direkt till Driftia har installerats.

Uppdagat några fall av garantiåtagande som rapporterat till PEAB.

Föreningen har gemensamt med Orangeriet tagit fram en ny underhållsplan under våren 2015 och styrelsen kommer framöver att genomföra en årlig genomgång. Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt föreningens stadgar ske med lägst 30 kr/kvm (=140 tkr totalt). Enligt den gemensamma underhållsplanen krävs en avsättning totalt för båda föreningarna med 30 kr/kvm (=266 tkr totalt). Styrelsens förslag är därför att årets avsättning bibehålls på nuvarande nivå. Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

Medlemsinformation

Under året har 13 (f.å 16) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2015 uppgick till 160 (f.å 95). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	5 478	3 897	3 628	3 715
Resultat efter fin. poster, tkr	-2 576	-497	437	284
Balansomslutning, tkr	339 670	194 583	195 302	197 646
Soliditet, %	73%	75%	75%	74%
Kassalikviditet, %	183%	261%	134%	101%
Snittränta, %	3,70%	2,75%	3,32%	3,91%
Årsavgift, kr/kvm boyta	662	670	669	678
Lån, kr/kvm boyta	11 089	10 540	10 562	10 613
Ränta, kr/kvm boyta	317	290	351	415
Värme, kr/kvm	76	74	77	77
El, kr/kvm	46	52	55	51
Vatten, kr/kvm	12	25	3	6

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-1 002 691
årets förlust	-2 575 549
	-3 578 239
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	241 260
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	0
från fond för yttre underhåll ianspråktagas	-81 775
i ny räkning överföres	-3 737 724
	-3 578 239

Avsättning för yttre underhåll utöver stadgar föreslås ske enligt aktuell underhållsplan.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning	1	5 478 471	3 897 384
Övriga rörelseintäkter	2	694 775	335 996
Summa rörelseintäkter mm		6 173 246	4 233 380
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 880 685	-1 628 048
Övriga externa kostnader	4	-676 119	-240 869
Personalkostnader	5	-113 540	-76 022
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-2 544 990	-1 449 960
Summa rörelsekostnader		-6 215 334	-3 394 899
Rörelseresultat		-42 088	838 481
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 874	2 214
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 536 334	-1 337 667
Summa finansiella poster		-2 533 460	-1 335 453
Resultat efter finansiella poster		-2 575 549	-496 972
Årets resultat		-2 575 549	-496 972

BALANSRÄKNINGAR

Not

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

336 615 641

192 303 977

336 615 641

192 303 977

Summa anläggningstillgångar

336 615 641

192 303 977

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

12 195

12 208

Övriga fordringar

4 125

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

299 822

154 556

316 142

166 764

Kassa och bank

Kassa och bank

8

2 738 355

2 111 961

2 738 355

2 111 961

Summa omsättningstillgångar

3 054 497

2 278 725

SUMMA TILLGÅNGAR

339 670 138

194 582 702

BALANSRÄKNINGAR

Not

2015-12-31

2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	208 847 331	118 599 040
Upplåtelseavgifter	43 657 669	26 438 960
Fond för yttre underhåll	723 780	279 540
Summa bundet eget kapital	253 228 780	145 317 540

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 002 691	441 409
Årets resultat	-2 575 549	-496 972
Summa fritt eget kapital	-3 578 239	-55 563

Summa eget kapital

249 650 541

145 261 977

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	88 351 375	48 447 500
Summa långfristiga skulder		88 351 375	48 447 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		216 000	79 000
Leverantörsskulder		282 519	142 496
Skatteskulder		169 485	68 374
Övriga kortfristiga skulder		223 894	143 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	776 324	439 476
Summa kortfristiga skulder		1 668 222	873 225

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

339 670 138

194 582 702

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	89 856 000	48 865 000
------------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Brf Orangeriet 2 har under året fusionerats med Brf Orangeriet, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	1,00%	1,00%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter och hyror.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	5 283 816	3 084 804
	Avgiftsbortfall, bostäder	-1 542 402	0
	Hysesintäkter lokaler	1 208 480	536 333
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	528 577	276 247
		5 478 471	3 897 384



Brf Orangeriet 2
769607-0700

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2015	2014
	Fastighetsskatt	76 118	34 700
	Vatten	1 590	1 590
	Driftkostnader	12 872	7 352
	El	437 264	258 322
	Sophämtning	3 584	1 744
	Överlåtelse- & pantavgifter	31 578	31 541
	Övriga intäkter	131 769	747
		694 775	335 996
Not 3	Driftkostnader	2015	2014
	<i>Fastighetsskötsel</i>		
	Fastighetsskötsel enligt avtal	185 201	93 295
	Städ	159 633	93 516
	Hisservice	24 315	10 077
	Marskötsel	120	0
	Snöröjning/Halkbekämpning	6 113	0
	Förbrukningsmaterial	17 500	13 965
		392 882	210 853
	<i>Reparationskostnader</i>		
	Reparation byggnader	87 415	42 119
	Reparation hiss	1 960	0
	Reparation installationer	80 214	21 542
		169 589	63 661
	<i>Underhållskostnader</i>		
	Underhåll installationer	81 775	0
		81 775	0
	<i>Taxebundna kostnader och uppvärmning</i>		
	El	522 710	332 164
	Fjärrvärme	863 171	475 550
	Vatten	133 562	161 741
	Sophämtning	127 787	71 512
		1 647 230	1 040 967
	<i>Övriga driftkostnader</i>		
	Fastighetsförsäkringar	93 690	52 109
	Samfällighetsförening	118 732	66 646
	Garagehyror	19 626	7 470
	Tv/Bredband	265 442	151 002
		497 490	277 227
	<i>Fastighetsavgift och fastighetsskatt</i>		
	Fastighetsskatt lokaler	91 720	35 340
		91 720	35 340
	Totalt driftkostnader	2 880 685	1 628 048

Not 4 Övriga externa kostnader	2015	2014
Förbrukningsinventarier	23 854	6 550
Indrivningskostnader	1 896	2 453
Konstaterade förluster	46 681	0
Revisionsarvode	49 013	64 225
Arvode ekonomisk förvaltning	124 099	68 732
Advokatkostnader	42 058	0
Övriga externa tjänster	299 935	83 600
Övriga omkostnader	88 583	15 309
	676 119	240 869

Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2015	2014
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdrag	49 013	64 225
	49 013	64 225

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 5 Anställda och personalkostnader	2015	2014
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden till styrelsen	89 999	59 999
Arbetsgivaravgifter	23 541	16 023
	113 540	76 022
Medeltal anställda		
Män	0	0
Kvinnor	0	0

Not 6 Byggnader och mark	2015	2014
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	144 996 000	144 996 000
Brf Orangeriet anskaffningsvärde	109 503 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	254 499 000	144 996 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 792 023	-342 063
Brf Orangeriet ingående avskrivningar	-1 601 346	0
Årets avskrivningar	-2 544 990	-1 449 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 938 359	-1 792 023
Mark		
Ingående markvärde	49 100 000	49 100 000
Brf Orangeriet markvärde	38 955 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 055 000	49 100 000
Utgående planenligt restvärde	336 615 641	192 303 977

Brf Orangeriet 2
769607-0700

	Taxeringsvärden byggnader	124 123 000	70 123 000
	Taxeringsvärden mark	46 449 000	26 411 000
		170 572 000	96 534 000
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015	2014
	Tv/Bredband	43 943	25 162
	Försäkring	95 405	43 835
	Förvaltningsarvode	43 393	17 136
	Samfällighetsavgift	29 683	17 066
	Upplupen intäkt	87 398	51 357
		299 822	154 556
Not 8	Likvida medel	2015	2014
	Den löpande verksamheten		
	Resultat efter finansiella poster	-2 575 549	-496 972
	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	2 544 990	1 449 960
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-30 559	952 988
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
	Förändring av kortfristiga fordringar	-149 378	51 565
	Förändring av kortfristiga skulder	657 997	-123 891
	Kassaflöde från den löpande verksamheten	478 060	880 662
	Investeringsverksamheten		
	Brf Orangeriet byggnad och mark	-148 458 000	0
	Brf Orangeriet ingående avskrivningar	1 601 346	0
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	-146 856 654	0
	Finansieringsverksamheten		
	Amorteringar	-232 975	-98 750
	Brf Orangeriet lån	40 273 850	0
	Brf Orangeriet insatser	107 467 000	0
	Brf Orangeriet fond för yttre underhåll	304 470	0
	Brf Orangeriet balanserad förlust	-807 357	0
	Kassaflöde från finansieringsverksamheten	147 004 988	-98 750
	Årets kassaflöde	626 394	781 912
	Likvida medel vid årets början	2 111 961	1 330 049
	Likvida medel vid årets slut	2 738 355	2 111 961

Not 9 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Fusionens förändring	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	118 599 040	90 248 291	0	208 847 331
Upplåtelseavgifter	26 438 960	17 218 709	0	43 657 669
Fond för yttre underhåll	279 540	202 980	241 260 *	723 780
Balanserat resultat	441 409	220 424	-1 664 524	-1 002 691
Resultat föregående år	-496 972	-926 291	1 423 263	0
Årets resultat	0	0	-2 575 549	-2 575 549

* Avsättning enl stämmobeslut Orangeriet2	139 770
Avsättning enl stämmobeslut Orangeriet	101 490
	241 260

Not 10 Skulder till kreditinstitut

			2015	2014
Bank	%-sats	Villkorsändring		
SBAB	4,69%	2016-05-25	13 391 750	0
SBAB	3,22%	2018-05-28	13 391 750	0
Swedbank	2,09%	2022-03-25	13 336 375	0
SBAB	3,85%	2017-03-03	15 472 750	15 551 750
SBAB	0,89%	3 månader	1 735 000	1 735 000
Swedbank	2,20%	2016-01-25	15 629 750	15 629 750
Swedbank	0,67%	3 månader	15 610 000	15 610 000
Nästa års amortering			-216 000	-79 000
			88 351 375	48 447 500

Årets amortering uppgår till ca 233 tkr. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 216 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till ca 87 487 tkr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015	2014
Förskott avgifter & hyror	426 967	200 631
Räntekostnader	7 342	9 786
Styrelsearvode	30 000	60 000
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	9 426	16 750
Revisionsarvode	50 000	43 000
Fjärrvärme	114 031	68 993
Konsultarvoden	53 625	0
El	53 342	33 995
Sophämtning	31 591	6 321
	776 324	439 476

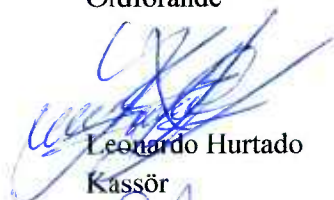
Stockholm den 2016



Håkan Lundström
Ordförande

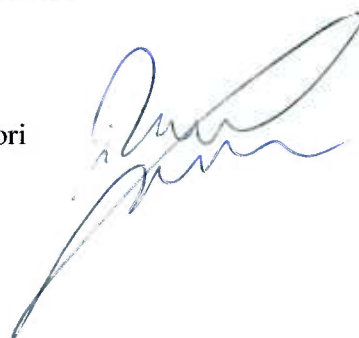


Johan Lidén
Vice ordförande



Leonardo Hurtado
Kassör

Tahero Nori
Ledamot



Ruwen Jin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2016
Ernst & Young AB



Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Orangeriet 2 org.nr 569607-0700

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Orangeriet 2 för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. 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 Orangeriet 2 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av 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 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 13 maj 2016

Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor