

Årsredovisning för

Brf Fågelhusen

769612-6825

Räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-16
Underskrifter	16

Several handwritten signatures in blue ink are located at the bottom right of the page.

Brf Fågelhusen

769612-6825

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fågelhusen, 769612-6825 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Allmänt om verksamheten

Föreningens firma är Brf Fågelhusen.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna i nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Sundbyberg Kommun.

(Brf Fågelhusen bildades våren 2005 och registrerades hos Bolagsverket 2005-06-13. I fastigheten ingår 130 lägenheter varav 17 hyresrätter och tre (3) lokaler. Adresser: Tulegatan 20, Stenbrottsgatan 1, Stenbrottsgatan 3, Stenbrottsgatan 5 och Furuvägen 23.

(Under året har 13 protokollförda styrelsemöten genomförts. Utöver detta har flera icke-protokollförda arbetsmöten ca 6-8 hållits i frågor om bland annat övergripande ekonomi, budget, underhållsplan samt samarbetsformer. Dessutom har en ordinarie och extra stämma genomförts. Informationsbrev har skrivits och delats ut till boende. Ibland har informationen riktats till ett specifikt hus. Systematiskt brandskyddsarbete har genomförts i alla hus varje kvartal.

Frivilliga krafter i fixargruppen arbetar med mark- och rabattskötsel samt underhåll i ute- och inomhusmiljöer. Informationsgruppen har uppdaterat föreningens hemsida med hjälp av en huvudansvarig för hemsidan

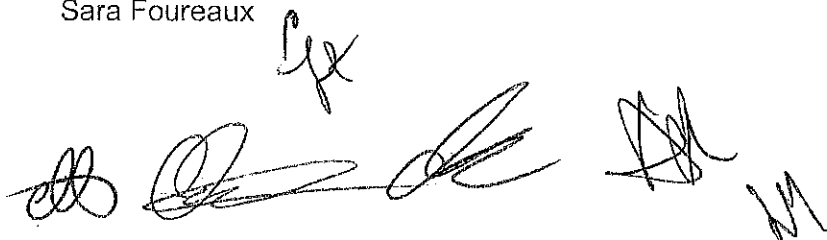
Styrelsens ledamöter samt de boende har erbjudits kurser genom Bostadsrätternas kursprogram. Styrelseledamöter har deltagit i kurser och styrelsemässor.

Inledningsvis en styrelse med följande deltagare:

Lotta Käck
Lotta Vidén
Mattias Eidelbrekt
Barbro Vaillander
Lennart Jonsson
Sara Foureaux
Lena Magnusson
Sorena Aghili

Efter stämman den 27 maj ny styrelse med följande deltagare:

Lena Magnusson
Mikael Åkervest
Anders Ericsson
Olle Qvarnström
Anita Parkkinen
Abbe El-Barawany
Jennifer Aldén
Åsa Hellsberg
Sara Foureaux



Brf Fågelhusen

769612-6825

Firmatecknare

Föreningen firmatecknas, utom styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Av föreningsstämman valde revisor: Stefan Dubois Baker Tilly Stockholm KB

Händelser under året

Kvartal 1

- Ny ekonomisk och teknisk förvaltning påbörjar sitt uppdrag gentemot föreningen.
- Fönsterrenovering slutförs med komplement av skadade fönster bågar på Tulegatan 20.
- Förberedelser och genomförande av extra stämma avseende stadgeändring vid andrahandsuthyrning.
- Crafftech trädgårds offert om löpande trädgårdsskötsel antas
- Uppdatering av underhållsplanen.
- Offert av lagning/dränering av två kraftiga jordras på Stenbrottsgatan nr 1.
- En lägenhetsförsäljning,

Kvartal 2

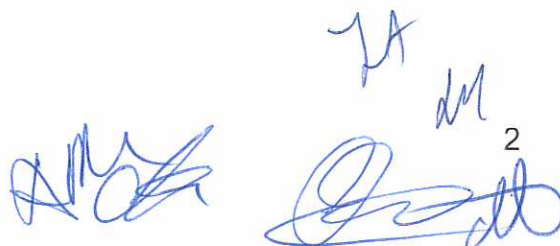
- Dränering på fram och baksidan av jordras vid Stenbrottsgatan nr 1 genomförs.
- Städ dag med korv och fika för alla boende
- Förberedelser för ordinarie stämma i maj.
- Nya förvaltningen får i uppdrag att inleda en utredning samt en förstudie med olika förslag på energibesparande åtgärder.
- Furuvägen nr 23 genomför en brandskyddskontroll med sotarmästaren då rökgasfläkten är i olaga skick.
- Ordinarie stämma genomförs och en ny styrelse är beslutad.
- Konstituerande möte genomförs och ansvarsfördelning genomförs.
- Under sommaren inleds den ärvda förstudien av olika förslag på energibesparande åtgärder.
- Plåtlådor vid rökgasfläkten på Furuvägens tak höjs upp och fläktmotorn justeras där samt i övriga hus.
- En lägenhetsförsäljning sker i maj.

Kvartal 3

- Ny uppdatering och prioriteringar av underhållsplanen genomförs.
- Enex AB har fått uppdraget att genomföra förstudien på energibesparande förslag på åtgärder.
- Rökgasluckor och hissar servas och takfläktar injusteras.

Kvartal 4

- Öppet hus för boende med fika och korv grillning.
- Besiktning av till/frånluften samt eldstäder och spisfläktar på Furuvägen 23
- Fuktskador och mögel i och utanför föreningens lokal som hyrs av ÖPES isolerings firma utreds och åtgärdas.
- Upphandling av takrenovering påbörjas
- Utredning av fukt och ventilation på Furuvägen 23 då fler åtgärder krävs (Ventilationskontroll)
- Husmäklaravtal avslutas.
- En lägenhetsförsäljning på Tulegatan 20.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page. There are several distinct signatures, including one that appears to be 'AMZ' and another that is more stylized. There are also some initials and a small number '2' written near the bottom right corner.

Större genomförda arbeten

2011

Underhållsplan upprättas
Utbyte av delar av maskinpark i tvättstugor
Grovtvättstuga anläggs på Stenbrottsgatan 3.
OVK genomförs.

2012

Nya stadgar upprättas och godkänns.
Nya avtal kommersiella lokaler.
Brandskyddsinventering genomförs.
Sotning och brandskyddskontroll genomförs av Sundbybergs Sot mästare.
Störningsjour upphandlas.

2013

Takarbeten genomförs.
Två hus, Stenbrottsgatan 5 och Tulegatan 20, utbyte helt av taktegel, papp och taksäkerhet samt reparation av fuktskada och mögel.
Tre hus, Furuvägen 23, Stenbrottsgatan 1 och Stenbrottsgatan 3, utbyte av trasigt tegel och reparation av taksäkerhet bordlagda.

2014

Fönsterrenovering genomförs.
Uppdatering av underhållsplan genomförs.
Ny förvaltare upphandlas.

2015

Fönsterrenovering slutförs på Tulegatan 20.
Ny Teknisk och Ekonomisk förvaltning
Nya förvaltningen får uppdrag av styrelsen att inleda en utredning av energibesparande åtgärder som kommer att kontakta Enex AB för en förstudie som ska resultera i förslag på åtgärder för att minska energikostnaderna.

Uppdatering av underhållsplanen

Ny upphandling för takarbeten på Furuvägen 23 samt Stenbrottsgatan nr 1 och nr 3
Fuktskador i mark och uthyrningslokal upphandling för dränering
Fuktskador i tre lägenheter på Stenbrottsgatan nr 1
Utredning av fukt och ventilation på Furuvägen nr 23
Fortsatt studie för olika lösningar på energi såsom el värme och vatten samt komfort och miljö.
Översyn på tvättstugor.
Lägenhetsförsäljning av tre lägenheter.
Upphandling och genomförande av trasig trappa.
Ledlampor/armaturer byts ut då fel uppstår på den gamla armaturen.

Brf Fågelhusen

769612-6825

Föreningens planerade underhåll och kommande investeringar

Furuvägen 23 upphandlar ventilations firma för att genomföra åtgärder om föreslagits av renare kanaler/sotarmäster. Firman ska ha kompetens/erfarenheter från äldre byggnader med eldstäder och liknande ventilationssystem. OVK planeras i alla hus med rätt kompetens på ventilationsfirman Fasad ras utredning på alla hus.

Fortsatt utredning avseende fler lösningar för energibesparingar och bättre komfort avseende el, värme och vatten. Se över ett byte av undercentral och injustering av radiatorer.

Fönsterbesiktning enligt avtal i slumpmässiga lägenheter

Skorstenar och dränering runt alla hus

Trygghetsbesiktning genom säkrare ytterdörrar runt husen.

Flerårsöversikt/Nyckeltal

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	7 215	7 104	6 798	6 679
Resultat efter finansiella poster, tkr	-956	-1 080	-684	-1 948
Soliditet*	71	70	68	65
Bostadsrättsyta	7 896	7 675	7 625	7 487
Total yta (bostad och lokaler)	9 426	9 426	9 426	9 426
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	682	668	633	608
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 654	8 915	9 636	10 485
Fasighetens belåningsgrad, % **	47,74	47,80	51,33	66,58
Taxeringsvärde, tkr	143 142	143 142	143 142	117 897
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	176 930	165 995	163 800	159 575
Avsättning underhållsfond/kvm total yta	45,56	45,56	37,52	37,48
Avskrivning/kvm total yta	234	220	82	82
Elkostnad/kvm total yta	28	26	28	26
Värmekostnad/kvm total yta	158	166	186	200
Vattenkostnad/kvm total yta	26	27	24	34

*) Totalt eget kapital/Totala tillgångar

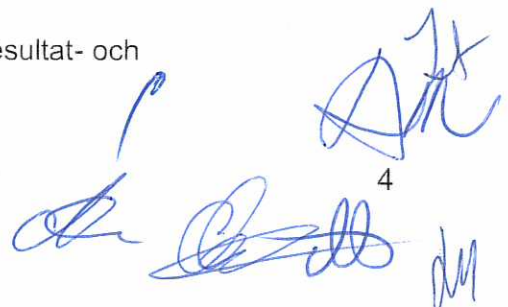
**) Lån/Taxeringsvärde

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

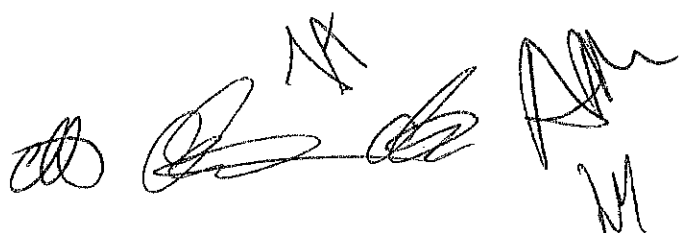
	Belopp i kr
Balanserat resultat	-7 221 713
Årets resultat	-955 891
Summa	-8 177 604
Avsättning till yttre fond	429 426
Balanseras i ny räkning	-8 607 030
Summa	-8 177 604

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



4

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 2	7 215 480 7 215 480	7 103 760 7 103 760
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel m.m.	Not 3	-402 632	-345 029
Reparationer	Not 4	-437 213	-215 401
Underhåll	Not 5	-205 450	-212 564
Taxebundna kostnader	Not 6	-2 489 966	-2 469 977
Försäkringar och avgäld	Not 7	-82 848	-69 723
Fastighetsskatt		-183 010	-179 630
Förvaltningskostnader	Not 8	-720 554	-513 346
Styrelsearvode	Not 9	-135 514	-126 853
Fastighetskostnader		-4 657 187	-4 132 523
Resultat före avskrivningar och räntekostnader		2 558 293	2 971 237
Avskrivningar		-2 208 737	-2 071 713
Rörelseresultat		349 558	899 524
Finansiella poster			
Ränteintäkter		70 717	120 464
Räntekostnader		-1 376 166	-2 100 097
		-1 305 449	-1 080 109
Resultat efter finansiella poster		-955 891	-1 080 109
Årets resultat		-955 891	-1 080 109

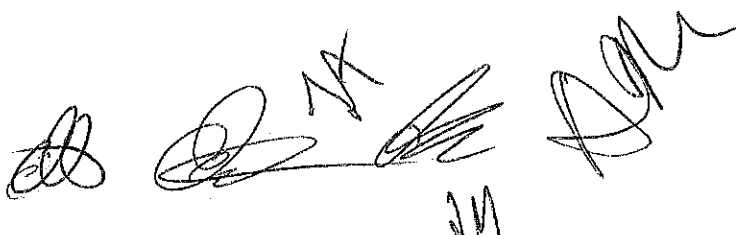


Balansräkning		2015-01-01	2014-01-01
		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	222 631 111	220 806 005
Fastighetsförbättringar	Not 11	-	206 257
Pågående nyanskaffningar		-	2 623 263
Inventarier och installationer	Not 12	71 918	-
		<u>222 703 029</u>	<u>223 635 525</u>
Summa anläggningstillgångar		222 703 029	223 635 525
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 893	1 110
Övriga fordringar	Not 13	3 818 288	47 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	126 231	192 087
		<u>4 005 412</u>	<u>240 551</u>
Kassa och bank		<u>13 701 816</u>	<u>6 506 403</u>
Summa omsättningstillgångar		17 707 228	6 746 954
SUMMA TILLGÅNGAR		240 410 258	230 382 479



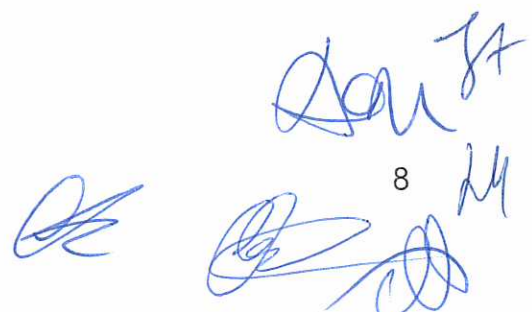

6

Balansräkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>	Not 15		
Insatser		158 425 467	154 011 757
Upplåtelseavgifter		18 504 491	11 983 201
Fond för yttre underhåll		1 565 856	1 136 430
		<u>178 495 814</u>	<u>167 131 388</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 221 713	-5 712 179
Årets resultat		-955 891	-1 080 109
Summa eget kapital		<u>170 318 210</u>	<u>160 339 100</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	68 223 970	63 348 024
Övriga långfristiga skulder		83 557	83 557
Summa långfristiga skulder		<u>68 307 527</u>	<u>63 431 581</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		108 000	5 073 000
Leverantörsskulder		687 541	564 288
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	7 757	6 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	981 223	968 226
		<u>1 784 521</u>	<u>1 622 355</u>
Summa skulder		<u>70 092 048</u>	<u>70 043 379</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		240 410 258	230 382 479
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		<u>100 500 000</u>	<u>100 500 000</u>
Summa		100 500 000	100 500 000
Ansvarsförbindelser			
Ansvarsförbindelser		<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa		-	-



Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-955 891	-1 080 109
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 208 737	2 071 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 252 846	991 604
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 793 362	103 619
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	166 224	5 366 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 374 292	6 461 320
Investeringsverksamheten		
Investering fastighetsförbättringar	-15 000	-67 419
Pågående arbeten	-1 261 241	-2 623 264
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 276 241	-2 690 683
Finansieringsverksamheten		
Insatser och upplåtelseavgifter	10 935 000	2 194 500
Amortering av lån	-89 054	-10 128 240
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	10 845 946	-7 933 740
Årets kassaflöde	7 195 413	-4 163 103
Likvida medel vid årets början	6 506 403	10 669 506
Likvida medel vid årets slut	13 701 816	6 506 403

8
24



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

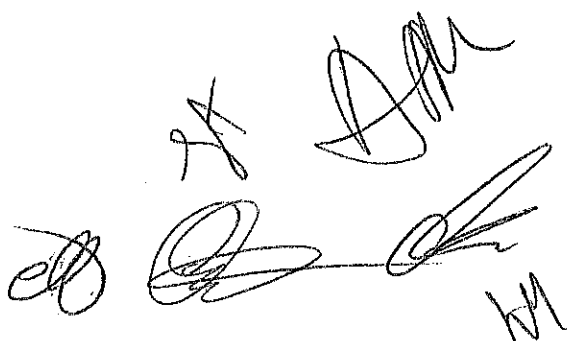
Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.





Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the middle, and initials 'HM' at the bottom right.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Fastigheten</i>	<i>Kvarvarande livslängd</i>	<i>Andel av bokf värde i %</i>
Stomme, grund och restpost	119	72,0
Stammar, värme	49	5,0
Stammar, vatten	49	5,0
VVS, panna/undercentral	24	0,5
VVS, styr och värmepump	19	0,5
Fasader	39	2,0
Balkonger	49	1,5
Fönster	49	1,5
Dörrar	24	1,0
Tak	24	2,0
Trapphus	14	1,0
Hiss, gejdrar och korg	49	1,0
Hiss, maskin	24	1,0
Ventilation, kanaler	49	1,0
Ventilation, fläktar och apparater	24	1,0
El, kabel och central	49	1,5
El, apparater och svagström	14	1,5
Tvättstugor	7	0,5
Tvättstugor, maskiner	11	0,5
		100
Övriga anläggningstillgångar		
Fastighetsförbättringar	5-20	
Inventarier och verktyg	5-20	

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 2 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter bostäder	5 386 143	5 129 745
Hysesintäkter bostäder	1 371 407	1 513 097
Hysesintäkter lokaler	369 060	380 751
Hysesintäkter, garage och parkering	24 000	24 000
Övriga intäkter	64 870	56 167
	7 215 480	7 103 760
Not 3 Fastighetsskötsel		
Material	3 159	29 367
Trädgårdskostnader	73 617	73 757
Snöröjning och sandning	185 187	110 902
Städning inkl. hyrmattor	105 003	107 530
Besiktningkostnader, sotning OVK	11 530	14 444
Övriga förvaltningskostnader	24 136	9 029
	402 632	345 029
Not 4 Reparationer		
Hysesbostäder	-	17 881
El, värme, vatten och ventilation	142 433	57 082
Vattenskador	-	11 590
Tvättstuga, tvättutrustning	88 979	35 084
Hissar	52 210	51 100
Fönster, portar och balkonger	10 911	-
Tak och fasader	77 807	11 619
Övriga reparationer	64 873	31 045
	437 213	215 401
Not 5 Underhåll		
El, värme, vatten och ventilation	6 350	-
Tvättstuga, tvättutrustning	2 309	-
Hissar	-	15 000
Tak och fasader	28 505	4 088
Mark- och trädgårdsunderhåll	163 613	175 151
Övriga underhållskostnader	4 673	18 325
	205 450	212 564
Not 6 Taxebundna kostnader		
El	262 480	245 570
Uppvärmning	1 485 511	1 565 270
Vatten	244 380	256 251
Sopor, grovsopor	217 647	222 007
Kabel-TV	80 448	180 879
Bredband	199 500	-
	2 489 966	2 469 977

Not 7 Försäkringar och avgäld




Fastighetsförsäkring	82 848	69 723
	82 848	69 723

Not 8 Förvaltningskostnader

Administrationskostnader	-	1 311
Förvaltningskostnader	432 849	397 857
Revisor	54 375	34 375
Jurist-, konsult- och bankkostnader	187 176	51 015
Övriga förvaltningskostnader	46 154	28 788
	720 554	513 346

Not 9 Arvoden och sociala kostnader

Styrelsearvoden	107 650	99 350
Sociala kostnader	27 864	27 503
	135 514	126 853


 
12

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Not 10 Byggnader och mark

Akkumulerat anskaffningsvärde

-Vid årets början	144 587 361	142 017 764
-Nyanskaffningar	1 261 241	-
-Omklassificering	142 896	2 569 597
-Pågående ombyggnad	2 623 263	-
Vid årets slut	148 614 761	144 587 361

Akkumulerade avskrivningar

-Vid årets början	-4 288 380	-2 125 594
-Omklassificering	-7 145	-
-Årets avskrivningar	-2 195 149	-2 162 786
Vid årets slut	-6 490 674	-4 288 380

Mark	80 507 024	80 507 024
------	------------	------------

Redovisat värde vid årets slut	222 631 111	220 806 005
---------------------------------------	--------------------	--------------------

Taxeringsvärde

Byggnad - bostäder	79 000 000	79 000 000
Byggnad - lokaler	1 477 000	1 477 000

Mark - bostäder	62 000 000	62 000 000
Mark - lokaler	665 000	665 000

Taxvärde totalt	143 142 000	143 142 000
------------------------	--------------------	--------------------

Not 11 Fastighetsförbättringar*Ackumulerat anskaffningsvärde*

-Vid årets början	142 896	2 200 285
-Omklassificering	-1 404 137	-2 200 285
-Nyanskaffning	1 261 241	142 896
Vid årets slut	-	142 896

Ackumulerade avskrivningar

-Vid årets början	-7 145	-7 865
-Omklassificering	7 145	7 865
-Årets avskrivningar		-7 145
Vid årets slut	-	-7 145

Not 12 Inventarier och installationer**Inventarier och verktyg***Ackumulerat anskaffningsvärde*

-Vid årets början	26 732	26 732
Vid årets slut	26 732	26 732

Ackumulerade avskrivningar

-Vid årets början	-16 903	-11 557
-Årets avskrivningar	-5 346	-5 346
Vid årets slut	-22 249	-16 903

Installationer*Ackumulerat anskaffningsvärde*

-Vid årets början	67 419	512 208
-Omklassificering	-	-512 208
-Nyanskaffning	15 000	67 419
Vid årets slut	82 419	67 419

Ackumulerade avskrivningar

-Vid årets början	-6 742	-102 442
-Omklassificering	-	102 442
-Årets avskrivningar	-8 242	-6 742
Vid årets slut	-14 984	-6 742

Redovisat värde vid årets slut

	71 918	206 257
--	---------------	----------------

Noter

2015-12-31 2014-12-31

Not 13 Övriga Fordringar

Skattekonto	13 167	18 853
Skattefordringar/Skatteskulder	25 121	28 501
Andra kortfristiga fordringar	3 780 000	-
	3 818 288	47 354

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	90 614	64 725
Sundbybergs stadsnät	-	99 750
Com Hem AB	20 127	20 112
KM Hiss AB	7 500	7 500
Bostadsrätterna	7 990	-
	126 231	192 087

Not 15 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	154 011 757	11 983 201	1 136 430	-5 712 178	-1 080 109
Försålda lägenheter	4 413 710	6 521 290			
Avsättning till yttre fond			429 426	-429 426	
Resultatdisposition				-1 080 109	1 080 109
Årets resultat					-955 891
	158 425 467	18 504 491	1 565 856	-7 221 713	-955 891

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Löptid	2014-12-31	Förändring	2015-12-31
SBAB	0,94	2016-02-15	17 978 514	-30 720	17 947 794
SBAB	1,64	2017-06-27	13 000 000	-	13 000 000
SBAB	0,94	2016-02-15	18 000 000	-14 181	17 985 819
SBAB	3,05	2016-06-15	12 955 705	-32 610	12 923 095
SBAB	0,98	2016-01-28	6 486 805	-11 543	6 475 262
			68 421 024	-89 054	68 331 970

Kortfristig del av långfristiga skulder

-108 000

68 223 970

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatteskuld	7 757	6 284
	7 757	6 284

Not 18 Upplupna kostnader och förinbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna styrelsearvoden	111 250	111 000
Upplupen revisionskostnad	38 000	38 000
Upplupna sociala avgifter	34 955	36 000
Förinbetalda hyror och avgifter	533 141	489 376
El	22 388	8 503
Värme	188 712	237 509
Städning	8 750	8 750
Snöröjning	14 250	35 000
Förvaltning	17 296	-
Övrigt	12 481	4 088
	981 223	968 226

Sundbyberg den

23/5.....2016



Jennifer Aldén



Anders Ericson



Abdallah El Barawany



Anita Parkkinen



Lena Magnusson



Olle Qvarnström

Mikael Åkervest

Min revisionsberättelser har.....25/5-16.....avgivits beträffande denna årsredovisning


Stefan Dubois
Godkänd revisor



BAKER TILLY
STOCKHOLM

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fågelhusen
Org.nr 769612-6825

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fågelhusen för räkenskapsåret 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



A partner firm of

BAKER TILLY
SVERIGE AB

An independent member of Baker Tilly International



BAKER TILLY
STOCKHOLM

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fågelhusen för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 maj 2016

Stefan Dubois
Godkänd revisor, FAR



A partner firm of

BAKER TILLY
SVERIGE AB

An independent member of Baker Tilly International